UCHWAŁA NR XXIX/147/2017
RADY GMINY SEROKOMLA
z dnia 28 grudnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Serokomla

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz uchwały Nr IX/38/2015 Rady Gminy Serokomla z dnia 25 czerwca 2015 r., w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Serokomla, Rada Gminy Serokomla uchwala co następuje:

§ 1

Uchwala się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Serokomla, zatwierdzonego uchwałą Nr XXIV/137/2002 Rady Gminy Serokomla z dnia 11 marca 2002 r., w sprawie zatwierdzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Serokomla z późniejszą zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr XL/229/2014 Rady Gminy Serokomla z dnia 29 sierpnia 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Serokomla.

§ 2

Zmianę studium stanowią:

1) ujednolicony tekst ustaleń studium, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
2) ujednolicony rysunek studium w skali 1:10 000, stanowiący Załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące Załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodniczący
Rady Gminy

/Janusz Kozarski/

UZASADNIENIE DO UCHWAŁY NR XXIX/147/2017 RADY GMINY SEROKOMLA

Z DNIA 28 GRUDNIA 2017 R. W SPRAWIE UCHWALENIA II. ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SEROKOMLA

Podstawę do sporządzenia niniejszej zmiany studium stanowi Uchwała Rady Gminy Serokomla Nr IX/38/2015 z dnia 25 czerwca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Serokomla, obejmującej nowelizację jego ustaleń na obszarze gminy, w granicach administracyjnych.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Serokomla, uchwalono uchwałą Nr XXIV/137/2002 Rady Gminy Serokomla z dnia 11 marca 2002 r., ze zmianą (I) uchwaloną Uchwałą Nr XL/229/2014 Rady Gminy Serokomla z dnia 29 sierpnia 2014 r., dotyczącą pojedynczego terenu z zakresu usług komunikacji.

Dokument Studium uchwalony w 2002 r. został opracowany na podstawie art. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późn. zm.). Zmiana (I) wynikała z indywidualnego wniosku inwestorskiego i nie stanowiła kompleksowej aktualizacji ustaleń studium w dostosowaniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana (II) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Serokomla jest jego aktualizacją w dostosowaniu do aktualnego stanu faktycznego i prawnego, w szczególności do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz. 1073) oraz z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233). i uwzględnia główne korekty w zakresie:

- aktualnych uwarunkowań demograficznych, ekonomicznych, przyrodniczych, dotyczących zasobów krajobrazu kulturowego gminy i zabytków, stanu sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej,
- dostosowywania problematyki studium do aktualnego stanu prawnego nowelizowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i wymogów wynikających z wniosków instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu studium,
- bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- parametrów i wskaźników urbanistycznych,
- zaktualizowania ustaleń dotyczących ochrony wartości przyrodniczo-krajobrazowych gminy,
- zaktualizowania ustaleń dotyczących ochrony wartości kulturowych i zabytków na terenie gminy na podstawie Gminnej Ewidencji Zabytków,
- weryfikacji terenów przeznaczonych pod zalesienia i weryfikacji SPG (Systemu Przyrodniczego Gminy),
- weryfikacji dotychczasowych oraz ustalenia nowych kierunków rozwojowych terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną, mieszaną, oraz związaną z prowadzeniem różnorodnej działalności gospodarczej (przedsiębiorczość, składy, magazyny, usługi, eksploatacja surowców mineralnych) w poszczególnych miejscowościach (obrębach geodezyjnych); na podstawie analiz dotychczasowego sposobu zagospodarowania, uzbrojenia, dostępu do dróg

publicznych zrezygnowano w studium z części terenów zabudowy zagrodowej na rzecz wyznaczenia nowych terenów rozwojowych mieszkalnictwa w szczególności w ośrodku gminnym i miejscowościach o potencjale rozwojowym, wyposażonych w infrastrukturę techniczną, komunikacyjną i społeczną, zaś część terenów planistycznych wskazano do przekształceń na zabudowę letniskową,

- aktualizacji kierunków rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w szczególności w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, odpadami oraz dróg gminnych,
- wprowadzenia terenów na których mogą być rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi (fotowoltaika) oraz określenie możliwości rozwoju OZE na terenie gminy
- określenia warunków lokalizacji obiektów produkcji rolnej (ferm hodowlanych) .

Gmina Serokomla jest typową gminą rolniczą w której podstawowym źródłem utrzymania dla jej mieszkańców pozostanie praca w rolnictwie. Miejsc pracy poza rolnictwem jest niewiele, są to: szkoły, administracja samorządowa, handel, usługi, transport, budownictwo. Istotnym problemem dla gminy jest brak miejsc pracy poza rolnictwem. Sieć usług bytowych na terenie gminy jest dość skromna. W uwarunkowaniach obowiązującego studium wykazano niewłaściwą dostępność usług, ze względu na ich rozmieszczenie oraz niedostosowaną do potrzeb strukturę oferowanych usług, oraz braki ilościowe placówek usługowych stanowiących niezbędną infrastrukturę społeczną. Studium promuje i wspiera rozwój usług na terenie gminy, w szczególności z zakresu usług bytowych, kultury, ochrony zdrowia i opieki nad osobami starszymi i niepełnosprawnymi, usług turystyki. Wyznacza także strefy rozwoju przedsiębiorczości do zorganizowanych działań inwestycyjnych, w rejonie miejscowości Serokomla i Ruda. Jednym z głównych uwarunkowań określających możliwości rozwoju gminy jest podniesienie rangi drogi wojewódzkiej nr 808 do klasy G, budowa obwodnicy ośrodka gminnego w ciągu tej drogi, modernizacja i budowa pozostałych dróg publicznych, budowa sieci kanalizacyjnej i wodociągowej w południowej części gminy oraz zaopatrzenie w energię w oparciu o OZE, ew. gazyfikacja gminy. Studium zakłada rozwój gminy przez prowadzenie działalności inwestycyjnej i koncentrację aktywizacji gospodarczej wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 808. W rejonie tym istnieje możliwość zagospodarowania terenów przeznaczonych na funkcje produkcyjne, składy, magazyny poprzez budowę baz i obiektów zaplecza techniczno – budowlanego i transportowego, składów, magazynów, hurtowni, w tym obiektów obsługi ruchu tranzytowego (samochody osobowe i ciężarowe) z bazą gastronomiczno-noclegową, zespołami parkingów, zapleczem naprawczym oraz obsługi rolnictwa, produkcji rolnej i obiektów rzemiosła produkcyjnego i usługowego.
Na obszarze gminy wykluczono lokalizację przedsięwzięć zaliczanych zgodnie z przepisami odrębnymi do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w granicach zwartej zabudowy wsi i ośrodka gminnego.

Procedowana zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Serokomla ma charakter kompleksowy i rodzi nowe obowiązki dla gminy a po opracowaniu planu miejscowego, wiąże się z przyszłymi zobowiązaniami gminy wynikającymi z nabycia nieruchomości pod drogi publiczne, a także infrastruktury technicznej i społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy. Nowe tereny mieszkalnictwa i inwestycyjne wyznaczono przy drogach publicznych, o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej lub o korzystnych warunkach rozbudowy infrastruktury. Zmiana studium na tym obszarze realizuje ustalone w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego: zasadę „równomiernego rozwoju wielofunkcyjnych ośrodków lokalnych” oraz kierunki – służy krystalizacji silnego ośrodka

lokalnego obsługującego tereny wiejskie oraz miejscowości go wspomagających, w miejsce obiektów i terenów nieużytków „stworzy atrakcyjną przestrzeń publiczną z wykorzystaniem lokalnych usług". W odniesieniu do terenów rozwoju przedsiębiorczości, wyznaczonych w projekcie zmiany studium – realizuje on zasadę ustaloną w ww. planie województwa koncentracji zainwestowania w strefie aktywności gospodarczej położonej przy głównej trasie transportowej - drodze wojewódzkiej nr 808. Przyjęte w studium kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy zostały oparte na analizie istniejącego zagospodarowania, ocenie zapisów obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na prognozie potrzeb i celów rozwojowych gminy.

Celem strategicznym jest dążenie do wszechstronnego rozwoju usług i przedsiębiorczości z zachowaniem równowagi pomiędzy aktywnością gospodarczą a ochroną środowiska.
Zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Serokomla, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych.O przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Serokomla wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko ogłoszono w prasie lokalnej („Wspólnota Łukowska dnia 06 października 2015 r., umieszczono obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Serokomla oraz w BIP-ie. Projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Serokomla wraz z prognozą oddziaływania na środowisko – wyłożono do publicznego wglądu w terminie 18 października od 08 listopada do 2017 r., z dyskusją publiczną w dniu 08 listopada 2017 r. oraz z możliwością wnoszenia uwag, w tym również w postaci elektronicznej - do dnia 29 listopada 2017 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w prasie lokalnej („Wspólnota") dnia 10 października 2017r., umieszczono obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Serokomla oraz w BIP-ie. W dyskusji publicznej wzięło udział 35 osób. W ustalonym terminie na wniesienie uwag tj. do 29 listopada 2017 r., do Wójta Gminy Serokomla wpłynęło 27 uwag.

Rozstrzygnięć dotyczących kształtowania i rozwoju polityki przestrzennej w niniejszej zmianie studium dokonuje się przy uwzględnieniu zasad określonych w art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój jako podstawę tych działań, przy respektowaniu zasad konstytucyjnych, w tym ochrony własności. Przyjęte w studium rozwiązania mają na celu umożliwienie rozwoju gminy i poprawę jakości życia mieszkańców z jednoczesnym zachowaniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego oraz poszanowania dziedzictwa kulturowego. uwzględnienie ponadlokalnych zadań publicznych.

W celu kształtowania ładu przestrzennego m.in. w rozwiązaniach dotyczących rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej przyjęto zasadę nie rozpraszania zabudowy poza ukształtowane istniejące zespoły osadnicze. Rozwój przestrzenny osadnictwa powinien polegać na uzupełnianiu istniejącej struktury osadniczej oraz jej rozwój poprzez kontynuację ciągów zabudowy na terenach położonych przy drogach publicznych, uzbrojonych lub posiadających korzystne warunki rozwoju sieci infrastruktury technicznej.

Zmiana studium ma na celu dostosowanie jego ustaleń do przewidywanych zmian w strukturze przestrzennej gminy i przeznaczeniu terenu, które zostanie ustalone w projektowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Zmiany zaproponowane w niniejszym dokumencie służą przede wszystkim dostosowaniu polityki przestrzennej gminy do wymogów cytowanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz istniejących uwarunkowań rozwoju. Kierunki zmian w polityce przestrzennej gminy uwzględniają zarówno oczekiwania władz samorządowych jak i mieszkańców oraz pozwalają na zachowanie zasad zrównoważonego rozwoju i kształtowanie ładu przestrzennego.

Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 poz. 1073*)* studium nie stanowi aktu prawa miejscowego, jest jednak podstawowym dokumentem planistycznym kształtującym politykę przestrzenną oraz wyznaczającym kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy. Niniejsze Studium stanowi więc dokument kierunkowy, określający wytyczne przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, programów inwestycyjnych i operacyjnych oraz innych przedsięwzięć związanych z zarządzaniem przestrzenią. Dzięki temu pozwala na prowadzenie gospodarki przestrzennej w sposób przemyślany, świadomy i przede wszystkim jednolity oraz skoordynowane planowanie inwestycji o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

Granice poszczególnych obszarów odpowiadają dokładnością skali mapy. Ich uściślenie oraz dostosowanie do granic ewidencyjnych nieruchomości nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr XXIX/147/2017
Rady Gminy Serokomla
z dnia 28 grudnia 2017 r.

STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SEROKOMLA

tekst ujednolicony

STUDIUM UCHWALONE UCHWAŁĄ NR XXIV/137/2002 RADY GMINY SEROKOMLA Z DNIA 11 marca 2002r.

ze zmianami wprowadzonymi uchwałami Rady Gminy Serokomla:

I Nr XL/229/2014 z dnia 29 sierpnia 2014r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Serokomla *(zmiany wprowadzone czcionką pochyłą)*

II. Nr XXIX/147/201 z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Serokomla
(zmiany wprowadzone czcionką koloru czerwonego)

SEROKOMLA 2017 R.

Spis treści

WSTĘP..... 1
1. Cel i zadania Studium 1
2. Przedmiot i zakres Studium 1

I. ZAŁOŻENIA STRATEGII ROZWOJU I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA 3
1. Uwarunkowania regionalne determinujące sposób rozwoju i zagospodarowania gminy 3
1.1 Usytuowanie w regionie 3
1.2 Uwarunkowania zewnętrzne o znaczeniu regionalnym 3
2. Główne przesłanki i cele strategii 4
2.1 Założenia ogólne 4
2.2 Cele strategiczne 4
2.3 Cele rozwoju przestrzennego 5
3. Główne kierunki zagospodarowania 6

II. ZASADY I KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ 8
1. Zasady ogólne 8
2. Zasady polityki przestrzennej w układzie strefowym 9
3. Strefy polityki rozwoju 9
- Kierunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego 9
• obszary ochrony zasobów przyrodniczych 10
• tereny złóż surowców do potencjalnej eksploatacji 18
• obszary wzmacniania struktury i odporności środowiska przyrodniczego ... 20
• obszary chronione i wskazane do objęcia ochroną prawną 23
- Kierunki ochrony krajobrazu zabytkowego 30
- Kierunki ochrony i kształtowania fizjonomii krajobrazu kulturowego 33
- Strefy polityki i kierunków rozwoju 36
• obszar rozwoju rolnictwa 36
• obszary rozwoju usług i przedsiębiorczości 42
Tereny przedsiębiorczości 42
Odnawialne źródła energii 44
Tereny usług komercyjnych 48
Tereny usług publicznych 50
- Polityka i kierunki rozwoju mieszkalnictwa 51
• obszary koncentracji zabudowy wiejskiej 52
• obszary rozwojowe i kontynuacji ciągów osadniczych 53
• obszary przekształceń osadnictwa 54
• obszary adaptacji rozproszonej zabudowy 54
• obszary koncentracji zabudowy ośrodka gminnego 55
• obszary kierunkowego rozwoju ośrodka 56
• obszary perspektywicznego rozwoju ośrodka 57
- Polityka i kierunki rozwoju komunikacji 57
- Polityka i kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej 65
• założenia ogólne kształtowania systemu 66
Zaopatrzenie w wodę 66
Gospodarka ściekowa 67
Gospodarka odpadami 67
Zaopatrzenie w ciepło i gaz 68
• zasady rozwoju elektroenergetyki i telekomunikacji 69
Elektroenergetyczna sieć przesyłowa 69
Źródła zasilania w energię elektryczną 69
Telekomunikacja 69

III. PODSTAWY ROZWOJU I ZAŁOŻENIA PROGRAMU ZAGOSPODAROWANIA .. 72
1. Główne czynniki rozwojowe i przekształcenia struktury gminy …….. 72
2. Podstawy programowe zagospodarowania …….. 72
3. Struktura ludności ……. 73
4. Zasady rozwoju programu zagospodarowania ……. 73
5. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów ……. 77

IV. PODSTAWOWE UWARUNKOWANIA ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA .. 80
1. Środowisko przyrodnicze, rzeźba …… 80
2. Stan zagospodarowania ……. 83
2.1 Ogólna charakterystyka …….. 83
2.2 Uwarunkowania demograficzne ……. 84
2.3 Miejsca pracy, bezrobocie …….. 86
2.4 Zasoby mieszkaniowe …….. 87
2.5 Przedsiębiorczość, usługi komercyjne …….. 87
2.6 Usługi publiczne …… 88
3. Struktura przestrzenna ……. 90
4. Uwarunkowania kulturowe …….. 93
5. Gospodarka rolna …… 94
5.1 Uwarunkowania zmian i modernizacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej …….. 94
5.2 Kierunki rozwoju rolnictwa …….. 98
5.3 Rozbudowa infrastruktury wiejskiej oraz poprawa obsługi wsi rolnictwa …… 100
5.4 Charakterystyka nowych technologii …… 102
6. Komunikacja - uwarunkowania stanu istniejącego …… 103
6.1 Układ ponadlokalny …… 103
6.2 Układ powiązań wewnętrznych gminy …… 105
6.3 Obsługa transportowa i zaplecze techniczne ……... 107
7. Infrastruktura techniczna…… 108
7.1 Uzbrojenie sanitarne …… 108
7.1.1. Istniejące uwarunkowania rozwoju …… 108
7.2 Elektroenergetyka, telekomunikacja …… 111
7.2.1. Uwarunkowania rozwoju …….. 111
8. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwanie się mas ziemnych 112
9. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji …… 112
10. Bezpieczeństwo publiczne …… 113
11. Obszary na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz o znaczeniu ponadlokalnym ……... 113
12. Tereny na których obowiązuje sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z przepisami odrębnymi 114
13. Tereny wskazane do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 115
14. Granice terenów zamkniętych …….. 115

V. INFORMACJE OGÓLNE I FORMALNO-PRAWNE …….. 116
1. Podstawy opracowania …….. 116
2. Zespół autorski …….. 116
3. Interpretacja ustaleń studium …….. 117

VI. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ 118

VII. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM …… 125

WSTĘP

1. Cel i zadania Studium

1.1 Zadaniem studium jest:

- Zidentyfikowanie kompleksowych uwarunkowań rozwojowych gminy, rozpoznanie potrzeb oraz problemów do rozwiązania;
- Określenie podstawowych funkcji terenów i zasad ich przekształceń, w tym szczególnie pożądanej weryfikacji istniejącego i planowanego zagospodarowania,
- Stworzenie podstaw do aktualizacji i koordynacji sporządzenia planów miejscowych;
- Stworzenie podstaw merytorycznych prowadzenia negocjacji w zakresie ponadlokalnych zadań publicznych;
- Określenie podstaw formułowania strategii i programów dot. realizacji określonych celów i zadań wynikających z polityki samorządu.

1. 2 <u>Studium określa warunki godzenia interesu publicznego lokalnego i ponadlokalnego oraz interesów indywidualnych, występujących w obszarze gminy</u>.

2. Przedmiot i zakres Studium

2. 1 Przedmiotem opracowania studium jest gmina Serokomla w granicach administracyjnych. Zakres analiz i studiów został poszerzony o obszar powiązań zewnętrznych i przyrodniczo-krajobrazowych. Opracowanie ma charakter kompleksowy i obejmuje zagadnienia:

- strategii rozwoju,
- preferencje kierunków rozwoju prowadzących do aktywizacji procesów społeczno-gospodarczych,
- poprawy struktury funkcjonalno-przestrzennej.

2.2 Zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym Studium określa politykę przestrzenną gminy, uwzględniając występujące na jej obszarze uwarunkowania regionalne. W odniesieniu do gminy obejmują one:

- elementy rozwoju regionalnego układu komunikacyjnego oraz infrastruktury technicznej,
- kształtowanie zagospodarowania uwarunkowane ekologicznie,
- ochronę wartości krajobrazu kulturowego,
- warunki dostosowania wymogów gospodarki przestrzennej do standardów ekologicznych i prawnych.

2.3 Studium jest opracowane w formie:

a) dokumentu będącego załącznikiem uchwały Rady Gminy, który obejmuje:

- tekst ustaleń studium, dotyczących strategii i polityki przestrzennej gminy,
- rysunek będący integralną częścią ustaleń studium,

b) dokumentacji, zawierającej:

- Stan istniejący zagospodarowania 2001r. – wraz z uzupełnieniami z 2016r. – rysunek skala 1:10 000,
- Ekofizjografia gminy - rysunek skala 1:10 000,

– część opisowa

- Studium wartości kulturowych i krajobrazu
    - rysunek skala 1:10 000
    - część opisowa oraz serwis fotografii
- Studium rozwoju infrastruktury technicznej – skala 1:10 000 - aktualizacja 2016 r.
    - gospodarki wodno-ściekowej
    - elektroenergetyki
- Komunikacja – skala 1 : 10 000 – aktualizacja 2016 r.
    - stan istniejący
    - koncepcja rozwoju

2. 4. Niniejszy dokument studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obejmuje:

- część dyrektywną – kierunki zagospodarowania przestrzennego - jako ustalenia do realizacji w planach miejscowych oraz do wszelkich działań, dotyczących gospodarki przestrzennej (Rozdz. I-II),
- część postulatywną – programową i uwarunkowań rozwoju przestrzennego, stanowiącą podstawę określenia szczegółowych uwarunkowań i zadań, w realizacji głównych założeń studium (Rozdz. III-IV),
- część formalną (Rozdz. V).

2. 5. Horyzont czasowy wyraża długookresową strategię polityki przestrzennej został określony umownie na ok. „15-30 lat”. Obejmuje okres realizacji stopniowych przekształceń i rozwoju układu urbanistycznego ośrodka gminnego oraz struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Wobec wielu niewiadomych, dotyczących tempa zmian ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, demograficznych – koncepcja urbanistyczna i programowa studium zapewnia możliwość realizacji różnych sekwencji rozwojowych.

I. ZAŁOŻENIA STRATEGII ROZWOJU I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA

1. Uwarunkowania regionalne determinujące sposób rozwoju i zagospodarowania gminy.

1. 1 Usytuowanie w regionie

1) Gmina Serokomla jest położona na obszarze Małego Mazowsza, w obrębie subregionów: Równina Łukowska, Wysoczyzna Żelechowska. Obszar gminy leży w zlewni rzeki Wieprz.
2) Gmina leży w północno-zachodniej części województwa lubelskiego, w powiecie łukowskim, jest usytuowana ok. 28-30 km na południe od miasta Łukowa oraz ok. 60 km od centrum województwa – Lublina. Według regionalnych uwarunkowań przestrzennych, teren gminy znajduje się w zasięgu związków funkcjonalnych z Łukowem, w obszarze jego obsługi, jako subregionalnego ośrodka administracyjno-usługowego i przemysłowego.
3) Obszar gminy graniczy z pięcioma gminami tj.: od zachodu z gminą Adamów, od północy z gminą Wojcieszków, od wschodu z gminą Borki i Kock, od południa z gminą Jeziorzany. Gmina zajmuje powierzchnię 7 723 ha, co stanowi 0,3% powierzchni województwa (w nowych granicach administracyjnych) oraz 5,5% powierzchni powiatu łukowskiego. Łuków stanowi ośrodek administracyjno-usługowy o randze regionalnej. Skupia obiekty i urządzenia programu obsługi ludności tzw. III poziomu (ponadlokalne).
4) Gmina Serokomla położona jest poza głównymi i międzynarodowymi powiązaniami komunikacyjnymi. Połączenie z obszarem kraju i województwa zapewnia droga wojewódzka nr 808 Łuków–Serokomla-Kock łącząca gminę z drogą krajową, ekspresową S-19 relacji gr. państwa (Litwa) Budzisko-Augustów-Białystok-Kock-Lublin-Rzeszów-Barwinek gr. państwa (Słowacja).
5) Gmina znajduje się poza regionalnym układem energetycznym, źródła zasilania w energię elektryczną (elektrownie oraz stacje 110/15 kV tzw. Główne Punkty Zasilające) znajdują się poza granicami gminy.

1.2 Uwarunkowania zewnętrzne o znaczeniu regionalnym

1) Gmina Serokomla jest położona poza systemem obszarów prawnie chronionych o znaczeniu przyrodniczo - krajobrazowym Po południowo-wschodniej stronie gmina styka się z systemem korytarzy ekologicznych, łączącym obszary węzłowe, ich podstawowym elementem jest pradolina Wieprza. W wyniku rozpoznania walorów środowiska przyrodniczego jako obszar o wybijających się wartościach krajobrazowych wskazano północno-zachodnią część gminy. Obszar ten w Planie Zagospodarowania Województwa Lubelskiego jest rekomendowany do oceny możliwości i celowości objęcia ochroną w ramach audytu krajobrazowego województwa (w toku sporządzania).
   Na terenie gminy proponuje się utworzenie:
   - Rezerwatu przyrodniczo-krajobrazowego „Zastawie”
   - Użytku ekologicznego „Podnowinki” („Machnate”)
   - 15 pomników przyrody (wymagana weryfikacja ich liczby i usytuowania na podstawie inwentaryzacji przyrodniczej, część obiektów przyrody ożywionej o wartościach przyrodniczych, wskazana w inwentaryzacji przyrodniczej z 1994 r. nie istnieje).

2) Gmina jest położona w obrębie udokumentowanego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 215 (tzw. Subniecka Warszawska), wskazanego do objęcia ochroną planistyczną. GZWP Nr 215 jest zbiornikiem obejmującym wodonośne utwory trzeciorzędowe, dość dobrze izolowane od powierzchni terenu.
3) Gmina Serokomla jest położona w układzie regionalnych powiązań transportowych. Gminę na długości 7,0 km przecina droga wojewódzka Nr 808 relacji Łuków-Serokomla-Kock, stanowiąca jeden z łączników dróg krajowych (nr 68, 63) z drogą ekspresową S-19. Przez obszar gminy przebiega 5 dróg powiatowych o łącznej długości 22,9 km o nawierzchni twardej, bitumicznej.
4) Przez teren gminy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 700 PN 6,3 MPa relacji: Hołowczyce - Wronów, którego trasę uściślono na rysunku studium.

2. Główne przesłanki i cele strategii

2.1 Założenia ogólne

Ustala się następujące kryteria zagospodarowania gminy:
1) ochrona środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego;
2) harmonizowanie celów ochronnych, ekologicznych, społecznych i technicznych na zasadzie zrównoważenia, wiążące się z:
- poprawą kondycji (stanu odporności) środowiska przyrodniczego,
- poprawą estetyki i ładu przestrzennego,
- utrzymaniem zasobów kulturowych;
3) kompleksowe podejście do kształtowania prawnych i programowych podstaw rozwoju, uwzględniając:
- uwarunkowania zewnętrzne, wynikające z regionalnych i lokalnych powiązań ekologicznych, społecznych, gospodarczych, komunikacyjnych i infrastrukturalnych,
- niezbędną modernizację zagospodarowania w dostosowaniu standardów, będących wyzwaniem XXI wieku, m.in. związaną z integracją europejską,
- skuteczną realizację polityki przestrzennej, opartej na spójnej strategii rozwoju gminy i programie zadań długookresowych i operacyjnych kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, określonych w niniejszym studium .

2.2 Cele strategiczne

Wiodącym celem rozwoju i zagospodarowania przestrzennego jest osiągnięcie wyższej pozycji ekonomicznej gminy, pozwalającej na poprawę warunków życia oraz zamożności mieszkańców.

Generalnie gmina powinna wzmocnić swój potencjał ekonomiczny przez aktywizację działalności pozarolniczej – rozwój przedsiębiorczości i usług, a także przez większe zróżnicowanie struktury funkcjonalnej obszaru. Ważną podstawą ugruntowania pozycji jest rozwój osady gminnej jako – lokalnego ośrodka wskazanego do wzmacniania funkcji obsługi mieszkańców w zakresie administracji, porządku publicznego i bezpieczeństwa, ochrony zdrowia i kultury, oświaty i wychowania, handlu i gastronomii oraz przedsiębiorczości w powiecie łukowskim oraz urozmaicenie bazy ekonomicznej i usługowej gminy.

Osiągnięcie celu określa się przez:

1) większe i bardziej racjonalne wykorzystanie walorów krajobrazowych gminy,
2) intensyfikację rozwoju rolnictwa, jako zaplecza surowcowego przemysłu rolno-spożywczego oraz żywnościowego,
3) rozwój drobnej przedsiębiorczości, usług i rzemiosła,
4) podniesienie standardu obsługi ludności,
5) wykorzystanie naturalnych zasobów surowcowych gminy.

2.3 Cele rozwoju przestrzennego

Głównymi determinantami kształtowania struktury przestrzennej gminy, określającymi zakres i kierunki zagospodarowania są:

1) Kształtowanie ładu przestrzennego przez ochronę terenów otwartych i poprawę struktury terenów zabudowanych tj. zachowanie zwartego układu osadniczego terenów wiejskich, dążenie do intensyfikacji zabudowy w ośrodku gminnym - krystalizowanie i integracja funkcjonalno-przestrzenna jednostek osadniczych w maksymalnym dostosowaniu do istniejącej sieci komunikacyjnej (dróg publicznych), infrastruktury technicznej i społecznej i ich możliwości rozwojowych, w celu minimalizowania wydatków z budżetu gminy;
2) Planowany wzrost rangi ośrodka gminnego i wykreowanie Serokomli – jako osady o historycznej przeszłości miejskiej na lokalny ośrodek administracyjno-usługowy;
3) Dostosowanie drogi wojewódzkiej do parametrów technicznych i użytkowych zgodnie z warunkami zarządcy drogi. W celu poprawy sprawności i bezpieczeństwa ruchu utrzymanie planistycznych rezerw terenowych umożliwiających realizację w przyszłości układu obwodnicowego miejscowości Serokomla (rekomendacja PZWL) i docelowe dostosowanie drogi, poza odcinkiem zastąpionym obwodnicą, do pełnionych funkcji - głównej trasy transportowej. Uwzględnienie rezerw terenowych na modernizacje dróg publicznych i budowę nowych odcinków, trasowanych jako uzupełnienie układu komunikacyjnego gminy;
4) Przekształcenia i korekta układu dróg powiatowych i gminnych, z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z aspektów technicznych realizacji obwodnicy miejscowości Serokomla oraz modernizacji drogi wojewódzkiej;
5) Tworzenie lokalnego systemu ekologicznego (SPG) w powiązaniu z systemem regionalnym, opartego szczególnie na ochronie dolin oraz powiększeniu obszarów leśnych, jako podstawowego układu przestrzennego, warunkującego harmonizację procesów urbanizacyjnych i inwestycyjnych z ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego;
6) Rewaloryzacja i rehabilitacja zdegradowanych zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego, warunkujące zachowanie tożsamości kulturowej społeczności gminy oraz rozwój turystyki i rekreacji, porządkowanie gminnej przestrzeni publicznej;
7) Delimitacja obszarów wypoczynku i rekreacji dla mieszkańców gminy oraz rozbudowa małej infrastruktury sportowo-rekreacyjnej, stanowiących rekompensatę niskich zasobów leśnych i wód otwartych oraz terenów rozwojowych turystyki i rekreacji w obszarach o walorach przyrodniczo-krajobrazowych, o ograniczonych możliwościach rozwoju funkcji rolniczych i pozarolniczych;

8) Ochrona walorów środowiska i zasobów wód podziemnych, wynikająca z uwarunkowań regionalnych, kształtowanie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej, uwzględniająca szczególną podatność środowiska przyrodniczego gminy na degradację;
9) Wzbogacenie oferty usługowo-produkcyjnych w gminie, rozwój usług publicznych i komercyjnych, szczególnie w zakresie kultury, oświaty, ochrony zdrowia, rehabilitacji i profilaktyki, usług opiekuńczych nad osobami niepełnosprawnymi i starszymi), sportu i rekreacji, gastronomii;
10) Zwiększenie wyposażenia miejscowości wiejskich w placówki i urządzenia usługowe, ukształtowanie lokalnych ośrodków obsługi, atrakcyjnych programowo dla mieszkańców oraz rozbudowa i modernizacja bazy lokalowej usług, podniesienie jakości usług społecznych, modernizacja obiektów i infrastruktury komunalnej dla funkcjonowania instytucji i organizacji ze sfery rozwiązywania problemów społecznych, ;
11) Przeznaczenie nowych terenów na rozwój przedsiębiorczości warunkowana sąsiedztwem infrastruktury transportowej, koncentracja przedsiębiorczości jako stref przekształceń (w tym na gruntach wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości) i aktywizacji rozwoju gminy. Stymulowanie lokalizacji funkcji komercyjnych – usługowych i produkcyjnych;
12) Przekształcenie istniejącej bazy obsługi rolnictwa przez jej modernizację, rozwój zakładów przetwórstwa rolno-spożywczego oraz terenów, stanowiących zaplecze techniczne rolnictwa, a także rozwój usług rzemiosła i innych form przedsiębiorczości w sferze gospodarki żywnościowej.

3. Główne kierunki zagospodarowania

1) Dostosowanie i kształtowanie układu osadniczego, umożliwiające poprawę warunków zamieszkania i realizację potrzeb mieszkaniowych ludności, w oparciu o uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe poprzez:
a) modernizację i rozwój terenów zainwestowania w nawiązaniu do tradycyjnych układów przestrzennych wsi,
b) koncentrację zabudowy ośrodka gminnego oraz wyznaczenie terenów rozwojowych zabudowy mieszkaniowej ośrodka (jednorodzinnej, zagrodowej) mieszkalno-usługowych, wyznaczenie rezerwy kierunkowego rozwoju miejscowości Serokomla,
c) kształtowanie struktury przestrzennej osady Serokomla w nawiązaniu do historycznego układu urbanistycznego, kontynuacja sieci ulicznej,
d) skupianie rozproszonej urbanizacji w ciągi i zespoły osadnicze, z maksymalnym dostosowaniem do istniejącej sieci dróg publicznych oraz infrastruktury techniczne,
e) ochrona istniejących zwartych zasobów rolniczej przestrzeni produkcyjnej .

2) Aktywizacja gospodarcza gminy, zapewniająca trwałe podstawy stabilizacji dochodów ludności oraz rozwój bazy ekonomicznej, przez wykorzystanie walorów położenia gminy oraz predyspozycji, obejmująca:
a) modernizację i rozwój gospodarki rolnej, zwłaszcza specjalistycznych form gospodarki tzw. działów specjalnych (hodowla bydła i trzody chlewnej),
b) restrukturyzację oraz rozwój ośrodków przedsiębiorczości (przetwórstwo rolno-spożywcze),

c) utrzymanie produkcji w istniejących stawach hodowlanych, rozwój gospodarki rybackiej (odbudowa obiektów stawowych, budowa nowych stawów, budowa obiektów małej retencji z funkcją hodowli ryb).

3) Rozbudowa i uporządkowanie bazy infrastruktury społecznej i komunalnej, z uwzględnieniem struktury demograficznej i zapotrzebowania ludności oraz jakościowego rozwoju gminy, szczególnie w zakresie:

a) usług publicznych (kultury, ochrony zdrowia i opieki społecznej, oświaty itp.),
b) wyposażenia w sieć i urządzenia komunalne,
c) mieszkalnictwa.

4) Budowa i uzupełnienie systemów infrastruktury technicznej w zakresie:

a) komunikacji.
b) gospodarki wodno-ściekowej,
c) gospodarki odpadami,
d) elektroenergetyki,
e) zaopatrzenia w gaz,
f) telekomunikacji.

5) Tworzenie systemu ekologicznego i poprawa struktury przyrodniczo-przestrzennej gminy m. in. przez:

a) objęcie ochroną prawną i planistyczną szczególnie cennych pod względem przyrodniczym obiektów i obszarów,
b) zwiększenie powierzchni leśnych i zadrzewionych,
c) ochronę różnorodności biologicznej w użytkowanym rolniczo środowisku przyrodniczym,
d) ochronę przed fragmentacją zwartych kompleksów gleb o najwyższej przydatności w produkcji rolniczej,
e) oszczędne wykorzystanie otwartej przestrzeni na cele inwestycyjne
f) dbałość o integralność obszarów cennych przyrodniczo i ich łączność z innymi obszarami,
g) przywracanie i ochrona drożności dolinnych korytarzy ekologicznych,
h) ochronę ekosystemów rzecznych, zbiorników wodnych, mokradeł stałych i okresowych przed degradacją,
i) wzbogacanie przestrzeni zabudowanych i ciągów komunikacyjnych zielenią towarzyszącą,
j) ochrona i kształtowanie systemu zasilania ekologicznego SPG (Systemu Przyrodniczego Gminy) poprzez takie ogniwa jak:
   - węzły ekologiczne o charakterze wodno-łąkowo-leśnym,
   - korytarze ekologiczne dolin rzek, suche i podmokłe dolinki, zadrzewienia,
   - ciągi ekologiczne utożsamiane ze strefami korytowymi rzek i cieków.
k) kształtowanie powiązań ekologiczno-funkcjonalnych różnymi formami zieleni wspomagających komunikację ekologiczną w obrębie systemu zasilania, oraz eliminacja barier ekologicznych.

II. ZASADY I KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ

1. Zasady ogólne

1. 1. **Za wiodącą zasadę zagospodarowania przestrzennego w gminie uznaje się realizację zrównoważonego rozwoju i politykę kształtowania ładu przestrzennego**.

1.2. W oparciu o uwarunkowania oraz ocenę potencjałów gminy, analizę potrzeb i możliwości rozwojowych gminy, określono w studium jako obowiązujące:

1) zasady strefowego zagospodarowania i obszary rozwoju zabudowy w podziale na funkcje zabudowy,
2) obszary i obiekty podlegające ochronie,
3) tereny przeznaczone dla realizacji funkcji publicznych,
4) zasady rozwoju systemów infrastruktury technicznej.

1.3. W studium wyznaczono obszary i elementy zagospodarowania, które uszczegółowione zostaną w planach miejscowych. Podstawą określenia przeznaczenia terenu jest struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy, przedstawiona na rysunku w skali 1:10 000. Strefowanie funkcjonalne uwzględnia uwarunkowania stanu istniejącego i uzasadnioną adaptację dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, potrzebę przekształceń wynikających z uwarunkowań kulturowych, przyrodniczych oraz potrzeby rozwoju, realizujące cele społeczno-gospodarcze i zamierzenia inwestorskie. Dokonano nieznacznej weryfikacji kierunków zagospodarowania, ustalonych w dotychczas obowiązującym studium, odnoszącej się przede wszystkim do sieci osadniczej i terenów mieszkalnictwa. Na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych oraz oceny stanu i możliwości rozwojowych sieci dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej i zapotrzebowania na nową zabudowę, wskazanego we wnioskach o zmianę studium – wyznaczono nowe tereny rozwojowe, które zastąpiły część terenów wskazywanych do rozwoju zabudowy w studium gminy z 2002 r.(położonych na obszarach nie posiadających dostępu do dróg publicznych, o ograniczonych możliwościach uzbrojenia systemami zbiorczymi i niskim potencjale demograficznym). Część terenów na terenach wiejskich przeznaczonych na zabudowę zagrodową, zabudowanych ekstensywnie, o korzystnych uwarunkowaniach przyrodniczo-krajobrazowych wskazano do przekształceń i uzupełnienia o zabudowę rekreacji indywidualnej.

1. 4. Ustala się obszary, na których realizację programu zagospodarowania warunkuje się:

1) Sporządzeniem zmian planów miejscowych (ze względu na pokrycie całego obszaru gminy w granicach administracyjnych planami miejscowymi gminy i ośrodka gminnego) obejmujących:
   - obszary rozwojowe zabudowy ośrodka gminnego oraz zabudowy wsi ,
   - tereny rozwojowe usług i funkcji publicznych,
   - innych terenów rozwojowych np. zespołów zabudowy, terenów koncentracji przedsiębiorczości i usług, w szczególności wymagających wytrasowania układu komunikacyjnego, uzbrojenia, scalenia i ustalenia zasad podziału nieruchomości,
   - tereny przekształceń funkcjonalnych i wskazane do rehabilitacji,
   - tereny przeznaczone do zalesienia,

2) opracowaniem projektów rewitalizacji dla obszarów wyznaczonych w studium oraz rewaloryzacji dla obszarów wskazanych do objęcia ochroną konserwatorską.

1. 5. W studium wyznaczono granice obszarów objętych ochroną środowiska przyrodniczego, kulturowego, krajobrazu, ochrony zdrowia ludzi i innych elementów przestrzennych. Warunki ograniczeń użytkowania terenu oraz sposobu ich zagospodarowania, wynikające z objęcia szczególną ochroną wynikają bądź z przepisów odrębnych lub powinny być określone, z zachowaniem odpowiednich procedur.

1.6. Działania formalno-prawne wymagane do wdrożenia:

1) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i ośrodka gminnego w zakresie wynikającym z ustaleń zmiany studium, przepisów odrębnych i wniosków inwestorskich,
2) ustanowienie form ochrony przyrody w dostosowaniu do rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym (który dla województwa lubelskiego nie został jeszcze opracowany) i inwentaryzacji przyrodniczej,
3) opracowania konserwatorskie i specjalistyczne,
4) podjęcie procedury zaliczenia lub pozbawienia kategorii drogi publicznej,
5) udokumentowanie zasobów złóż surowców mineralnych, wskazanych do eksploatacji,
6) ustanowienie stref ochronnych ujęć wody.

2. Zasady polityki przestrzennej w układzie strefowym

Realizacja zagospodarowania w obszarze administracyjnym gminy powinna odpowiadać zagospodarowaniu wiodących funkcji jednostek osadniczych oraz uwzględniać ustalenia proponowane w odrębnie wyznaczonych strefach polityki przestrzennej. Jest to podstawowy warunek osiągnięcia zamierzonych celów oraz kierunków przekształceń i rozwoju gminy. Główne zasady strategii rozwoju i polityki przestrzennej przedstawiono na rysunku studium oraz w niniejszym rozdziale.

W celu wzmocnienia potencjału biotycznego środowiska i podkreślenia walorów krajobrazowych gminy, a także wzmocnienia elementów struktury ekologicznej gminy określa się

KIERUNKI
OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Ze względu na stosunkowo niskie zróżnicowanie zasobów biotycznych środowiska przyrodniczego i krajobrazu gminy, polegającego głównie na:

- dość niskim zalesieniu gminy,
- zagrożeniu systemu wód powierzchniowych wzrastającym zanieczyszczeniem ,
- niskiej żyzności gleb i ich odporności na degradację,
- degradacji powierzchni ziemi wskutek eksploatacji surowców mineralnych

ustala się działania służące realizacji strategii zrównoważonego rozwoju poprzez ochronę najważniejszych elementów struktury ekologicznej oraz najbardziej wartościowych zasobów przyrodniczych gminy.

Warunkiem zachowania równowagi ekologicznej oraz ukształtowania zrównoważonej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy jest wzmocnienie zasobów środowiska przyrodniczego i zwiększenie skuteczności ich ochrony, a także wzbogacenie struktury ekologicznej gminy.

Głównym zadaniem polityki ekologicznej jest stworzenie warunków kształtowania rozwoju wiodących funkcji gminy na zasadzie harmonizowania zagospodarowania przestrzennego z układem przyrodniczym. Podstawą jest zwiększenie stabilności systemów przyrodniczych i krajobrazu.

Celem ukształtowania struktury przyrodniczo-krajobrazowej w studium wyznaczono

OBSZARY OCHRONY ZASOBÓW PRZYRODNICZYCH

Zadaniem polityki przestrzennej jest ochrona i wzmocnienie geokomponentów środowiska, które decydują o potencjale środowiska przyrodniczego gminy i sposobie funkcjonowania przyrody. Szczególną wagę przywiązuje się do ochrony:

- hydrosfery, w tym wód otwartych, zwłaszcza rzek i stawów,
- terenów dolinnych,
- szaty roślinnej związanej z naturalnymi dla niej siedliskami tj. leśnymi i nieleśnymi formacjami łęgowymi,
- lasów i zadrzewień porastających niewielkie fragmenty wierzchowin,
- terenów otwartych, które decydują o harmonii krajobrazu kulturowego gminy,
- obszarów złóż surowców mineralnych.

Ze względu na szczególną rolę w strukturze i systemie ekologicznym – główne działania powinny być skupione na ochronie

- **dolin rzecznych i dolin erozyjno-denudacyjnych**

Najważniejszą, bo tworzącą podstawowy ruszt ekologiczny gminy, jest dolina rzeki Czarnej. Dolina ta, posiada wysoką wartość przyrodniczą, z uwagi na różnorodność biologiczną zbiorowisk roślinności w dnie doliny, jak i łącznikową funkcję w regionalnych powiązaniach systemu ekologicznego – między Obszarem Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza" a terenami w północno-zachodniej części gminy o najwyższych walorach przyrodniczo – krajobrazowych, proponowanymi do objęcia obszarową formą ochrony przyrody (po dokonaniu oceny możliwości i celowości objęcia ochroną w ramach audytu krajobrazowego województwa). Zbiorowiska łęgowe w dnie doliny zaliczane są do zbiorowisk

ginących, z zarazem kluczowych dla zachowania różnorodności biologicznej. Wobec tego, jakiekolwiek ich przekształcenie, polegające na osuszaniu lub zmianie reżimu wodnego rzeki – z punktu widzenia ochrony przyrody są zjawiskami niekorzystnymi. Wysoką pozycję w układzie przyrodniczym gminy spełniają także doliny pozostałych rzek i cieków. W dnach dolin rzek, na terenach łąkowych występuje roślinność naturalna i półnaturalna. W inwentaryzacji przyrodniczej stwierdzono występowanie rzadkich i chronionych gatunków flory, podobnie w odniesieniu do gatunków fauny, zwłaszcza płazów i ptaków.

Z uwagi na względną rozmaitość występujących w dolinach ekosystemów są one dla przeważającej części gminy strefą zasilania ekologicznego. Obejmuje się szczególną ochroną dna dolin rzek wraz ze strefą krawędziową w granicach określonych na rysunku studium:

1) **dolinę Czarnej** – w nawiązaniu do kontekstu przestrzennego, regionalnego, bądź lokalnego identyfikuje się jako ekologiczną strefę wodno-łąkowo-łęgową, korytarz ekologiczny oraz strefę zasilania ekologicznego,
2) **dolinę bezimiennego dopływu Wieprza z Charlejowa** - w nawiązaniu do kontekstu przestrzennego, mimo jej przekształceń na pewnych odcinkach, identyfikuje się jako odrębną ekologiczną strefę wodno-łąkową, lokalny ciąg ekologiczny i podstrefę wspomagania ekologicznego,
3) **dolinę rzeki Grabówka** – w nawiązaniu do kontekstu przestrzennego, identyfikuje się jako odrębną ekologiczną strefę wodno-łąkową, lokalny ciąg ekologiczny i podstrefę wspomagania ekologicznego,
4) **dolinki bezimiennych dopływów rzeki Czarnej** oraz innych cieków okresowych, tworzących elementy lokalnych ciągów ekologicznych.

Podstawową zasadą jest ochrona biologicznej struktury dolin oraz ich użytkowanie podporządkowane wymogom ochronnym i prawnym, obowiązującym w ich obszarach. Ustala się:

- ochronę naturalnych dla dolin rzecznych siedlisk łęgowych,
- wykluczenie zabudowy kubaturowej oraz obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury, poza przypadkami dopuszczonymi w studium i określonymi w planie miejscowym,
- zakaz form użytkowania terenu, stwarzających zagrożenia dla ich funkcji ekologicznych,
- działania w kierunku renaturalizacji dna doliny, zaleca się przekształcenie gruntów ornych na użytki zielone,
- zakaz tworzenia nasypów i grodzenia poprzecznie do osi doliny,
- ochrona i nasadzenia pasmowych zadrzewień i zakrzewień na obrzeżu doliny (poza dnem doliny) , jako biologicznego buforu, chroniącego łąkowe i podmokłe dno dolin przed spływami zeutrofizowanych wód.

Ważną funkcję w układzie przyrodniczo-krajobrazowym gminy przypisuje się:

- **dolinom erozyjno-denudacyjnych**, ze względu na ich rolę w lokalnym systemie ekologicznym. Podstawowym warunkiem w ich użytkowaniu jest zachowanie drożności ekologicznej (użytkowanie i zagospodarowanie nie powodujące powstawania barier ekologicznych oraz umożliwiające naturalny spływ wód okresowych) oraz wzmocnienie ich potencjału przyrodniczego.

W obszarach wyznaczonych na rysunku studium powinny obowiązywać następujące zasady:

- zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej poza przypadkami dopuszczonymi w studium i określonymi w planie miejscowym,
- zakaz składowania odpadów i nieczystości,
- zakaz lokalizacji nasypów i ogrodzeń poprzecznie do osi dolin; poprawa przepustowości tras komunikacyjnych przecinających dolinki,
- kształtowanie trwałej, o funkcji przeciwerozyjnej szaty roślinnej głównie przez zalesienia i zadrzewienia zboczy (z wyłączeniem dna dolin erozyjno-denudacyjnych),
- zakaz dokonywania wierceń i badań geologicznych, mogących naruszać strukturę gleby oraz wpływających ujemnie na wody podziemne,

Ochroną obejmuje się także :

- **wody płynące (rzeki, strugi, rowy melioracyjne)**

Ze względu na znaczenie rzeki Czarnej w systemie rzecznym gminy – ochrona rzeki (a także jej dopływów i cieków okresowych) zarówno pod względem sanitarnym jak i krajobrazowym należy do priorytetowych zadań polityki przestrzennej i strategii ekologicznej. Proponuje się objęcie ochroną zlewni rzeki Czarnej i wszystkich innych rzek przepływających przez obszar gminy, w tym strug i cieków okresowych, a także rowów melioracyjnych, stanowiących wewnętrzny system hydrologiczny gminy. Powierzchnia wód płynących wynosi 13 ha. Ochronie podlegają zwłaszcza tereny położone w obrębie ich den dolinnych.

Wody podlegają ochronie bez względna to, czyją stanowią własność. Ochrona wód w świetle obowiązujących przepisów polega w szczególności na:

- unikaniu, eliminacji i ograniczeniu zanieczyszczenia wód, w szczególności zanieczyszczenia substancjami szkodliwymi dla środowiska wodnego,
- zapobieganiu niekorzystnym zmianom naturalnych przepływów wody, albo naturalnych poziomów zwierciadła wody,
- utrzymania jakości wody na poziomie zapewniającym ochronę równowagi biologicznej – utrzymanie jakości wód powyżej albo co najmniej, na poziomie wymaganym w przepisach, albo doprowadzenie jakości wód do wymaganego przepisami poziomu.

Celem ochrony wód płynących ustala się:

- obowiązek utrzymania koryt rzecznych w stanie naturalnym, dopuszcza się regulację rzek na krótkich odcinkach w sytuacjach koniecznych np. w przypadku budowy lub odbudowy obiektów hydrotechnicznych w ich korytach; dopuszcza się prowadzenie prac konserwacyjnych na rzekach w tym odmulanie i pogłębianie koryta rzeki, ze złożeniem urobku na działkach przyległych do rzeki,
- zakaz odprowadzania do wód i gruntu nie oczyszczonych ścieków, składowania odpadów, obowiązuje eliminacja ognisk zanieczyszczeń,
- zakaz eksploatacji surowców mineralnych z koryt rzek,
- zakaz usuwania zarośli i zadrzewień łęgowych ze strefy brzegowej rzeki, z wyjątkiem przypadków służących konserwacji i działaniom przeciwpowodziowym,
- kształtowanie biologicznej obudowy koryt rzek; zadrzewianie brzegów gatunkami drzew i krzewów właściwymi dla fitocenozy łęgowej z zachowaniem warunków

określonych w przepisach odrębnych – zakaz zalesiania i zadrzewiania gruntów przyległych do działek Skarbu Państwa stanowiących rzekę w odległości mniejszej niż 3,0 m od ich granic,
- zakaz lokalizacji nowej zabudowy na działkach położonych w dnach dolin zagrożonych powodzią oraz w odległości mniejszej niż 4,0 m od granicy działek Skarbu Państwa stanowiących rzekę a także ich grodzenia w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.

Dopuszcza się realizację budowli i urządzeń hydrotechnicznych, służących retencji wód lub zabezpieczeniom przeciwpowodziowym.

Na obszarze gminy nie wskazano obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (wg map zagrożenia i ryzyka powodziowego z 2015 r.), sporządzonych zgodnie z przepisami ustawy prawo wodne.

W zakresie działań przeciwpowodziowych, wskazuje się:
- konieczność konserwacji grobli i opasek brzegowych, chroniących brzegi i skarpy obwałowań przed erozją i utrzymujących wody rzek w korycie,
- zakaz zmiany ukształtowania den dolin, wznoszenia obiektów budowlanych poza dopuszczonymi w studium i określonymi w planie miejscowym, składowania materiałów, sadzenia drzew i krzewów oraz wykonywania innych robót utrudniających swobodny przepływ wód wezbraniowych,
- selekcję i wycinkę drzew i krzewów utrudniających swobodny przepływ wody w rzece.

Na terenie gminy są położone urządzenia melioracji wodnych podstawowych oraz melioracji wodnych szczegółowych dla których ustala się:
- nakaz zachowania istniejących rowów melioracyjnych,
- nakaz utrzymania urządzeń melioracji wodnych szczegółowych przez właścicieli gruntów na których znajdują się te urządzenia, jeżeli nie są objęte działalnością spółki wodnej,
- dopuszcza się zmiany zagospodarowania kolidujące z siecią drenarską pod warunkiem ich dokonania na koszt inwestora,
- dopuszcza się odbudowę, modernizację lub wykonanie nowych urządzeń melioracji wodnych szczegółowych na wniosek zainteresowanych osób,
- zabrania się niszczenia urządzeń wodnych w tym nasadzeń drzew na terenach Zdrenowanych.

- **ochrona powierzchniowych zasobów wodnych**

W celu ochrony zasobów wód powierzchniowych proponuje się objęcie zwykłą ochroną części zlewni rzeki Czarnej (dopływu Tyśmienicy) oraz jej dopływów i rzeki bez nazwy znajdującej się w południowej części gminy i przepływającej przez wsie Charlejów i Krzówka. Ochroną objęte zostałyby części zlewni położone w obrębie ich den dolinnych.

Ochroną objęte zostaną także zespoły stawów położone na obszarze gminy. Stawy we wsi Zastawie proponowane są do objęcia ochrona rezerwatową, natomiast staw we wsi Bronisławów objęty zostanie ochroną w formie użytku ekologicznego.

Obecność wody w krajobrazie jest niezbędnym warunkiem funkcjonowania ekosystemów źródlisk, cieków i zbiorników wodnych. Osuszanie oznacza ich automatyczną zagładę. Sposobem ochrony jest m.in. zwiększenie w ich rejonie lesistości terenu, ponieważ zlewniami korzystnymi pod względem przyrodniczym są zlewnie o dużej lesistości.

Dla obszarów den dolinnych oraz w bezpośrednim sąsiedztwie wszystkich stawów położonych na terenie gminy proponuje się przyjąć następujące zasady ich ochrony:

- zakaz lokalizacji obiektów przemysłowych wodochłonnych i mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- zakaz eksploatacji surowców mineralnych,
- zakaz składowania odpadów i gromadzenia ścieków,
- zakaz lokalizacji nowej zabudowy, za wyjątkiem przypadków dopuszczonych w studium i określonych w planie miejscowym,
- zakaz dokonywania wierceń i badań geologicznych mogących naruszyć strukturę gleby oraz wpływających ujemnie na wody podziemne,
- zakaz wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych.

Obowiązuje utrzymywanie jakości wód na poziomie zapewniającym ochronę równowagi biologicznej - utrzymywanie jakości wód powyżej albo co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach, albo doprowadzenie jakości wód do wymaganego przepisami poziomu.

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 17 grudnia 2002 r. (Dz.U. 2001, Nr.16, poz.149) w sprawie śródlądowych wód powierzchniowych lub ich części stanowiących własność publiczną na terenie gminy znajdują się wody powierzchniowe stanowiące własność publiczną, istotne dla regulacji stosunków wodnych na potrzeby rolnictwa, którymi są:

- rzeka Czarna
- rzeka Grabówka

Zgodnie z podziałem dokonanym w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły" (M.P. Nr 49, poz. 549 z 2011 r.) oraz zgodnie z Rozporządzeniem Nr 27/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 16 listopada 2015 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie ustalenia warunków korzystania z wód regionu wodnego Środkowej Wisły gmina Serokomla położona jest w obszarze jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) zagrożonych nieosiągnięciem celów środowiskowych

- oznaczonych kodem PLRW 20001724889 nazwanym Czarna, scalona część wód powierzchniowych SW 0548. Odcinek posiada status silnie zmienionych części wód oraz typ – potok nizinny piaszczysty. Stan dobry, ale jest zagrożone osiągnięcie celów środowiskowych,
- oznaczonych kodem PLRW 200017249329 - Struga, scalona część wód powierzchniowych SW 0549. Odcinek posiada status naturalnych części wód oraz typ rzeka nizinna piaszczysto-gliniasta. Stan zły i zagrożone jest osiągnięcie celów środowiskowych,
- oznaczonych kodem PLRW 200019248689 nazwanym Mała Bystrzyca, scalona część wód powierzchniowych SW 0546. Odcinek posiada status silnie zmienionych części wód oraz typ potok nizinny piaszczysty. Stan zły i zagrożone jest osiągnięcie celów środowiskowych.

Zgodnie z programem wodno-środowiskowym kraju dla jednolitej części wód powierzchniowych SW Czarna oraz SW Mała Bystrzyca - wpływ działalności antropogenicznej na stan (JCW) generuje konieczność przesunięcia w czasie osiągnięcia celów środowiskowych z uwagi na brak rozwiązań technicznych możliwych do zastosowania w celu poprawy stanu wód.

- **urządzenia wodne (stawy, zbiorniki wodne)**

W obszarze gminy sztuczne zbiorniki wód powierzchniowych zajmują ok. 55 ha, z czego kompleks stawów rybnych w rejonie Charlejowa zajmuje ok. 35 ha oraz zespół stawów w rejonie wsi Bielany ok. 17 ha. Zasoby wód powierzchniowych uzupełniają wyrobiska potorfowe, rowy melioracyjne. W dolinie Czarnej występują małe zbiorniki wodne w miejscowości Serokomla - 3 zbiorniki o pow. 0,09 ha, w Wólce Serokomelskiej - 1 zbiornik o pow. ok. 0,02 ha, w miejscowości Czarna – 4 zbiorniki o pow. 0,04 ha, ponadto, stawy występują w rejonie miejscowości Charlejów-Zastawie, Bronisławów. Ze względu na niski udział powierzchni leśnej na większej części obszaru gminy oraz na wyjątkowe znaczenie wody w strukturze i systemie ekologicznym, obejmuje się szczególną ochroną występujące jeszcze tereny podmokłe oraz naturalne i sztuczne zbiorniki wodne. Zaleca się kształtowanie wokół zbiorników wodnych zadarnionych i zadrzewionych stref brzegowych.

Bardzo ważnym elementem ochrony i wzbogacania systemu hydrologicznego jest ochrona oczek wodnych, sadzawek i mokradeł stałych i okresowych. Obowiązuje dbałość o te zanikające formy hydrograficzne poprzez:

- zakaz zmian stosunków wodnych w ich otoczeniu, prowadzących do obniżenia poziomu wód gruntowych,
- zakaz zanieczyszczania zbiorników i ich otoczenia, obowiązuje likwidacja ognisk zanieczyszczeń, w tym składowisk odpadów,
- zakaz przekształcania naturalnych warunków przepływu wody poprzez systematyczne ich oczyszczanie z liści i gałęzi.

- **projektowane zbiorniki retencyjne**

Ze względu na fakt, że wody powierzchniowe zajmują zaledwie 0,7% powierzchni gminy, pożądany jest dalszy rozwój małej retencji. Jej głównym zadaniem jest stabilizacja stosunków wodnych w szczególności w dolinie rzeki Czarnej oraz w obszarach przydolinnych. Ustala się możliwość:

- rekonstrukcji, modernizacji i powiększenia stawów oraz budowy stawów rybnych w dolinach rzecznych,
- budowy systemu niskich przetamowań, podnoszących poziom wody w korycie wszystkich rzek,
- modernizacji wszystkich, występujących w gminie zbiorników wodnych,
- budowy obiektów małej retencji z funkcją hodowli ryb,
- zachowania i modernizacji istniejących zbiorników retencyjnych pełniących funkcje przeciwpowodziową i przeciwpożarową. Dopuszczenie wykorzystania zbiornika retencyjnego (pożarowego) w rejonie ośrodka gminnego na funkcje rekreacji (kąpielisko).

- **łąki i zadrzewienia (łęgi) w dolinach rzecznych**

Zadaniem wyznaczonego obszaru jest częściowa transformacja użytkowania ornego na łąkowe w dolinach rzek oraz ochrona krajobrazu łęgowego, terenów podmokłych, celem podniesienia ich przydatności ekologicznej.

Z uwagi na uwarunkowania ekologiczne, zaleca się przekształcenie na użytki zielone gruntów ornych położonych w dolinach rzek, na podmokłych terenach, w obrzeżu zbiorników wodnych oraz w obszarach dolin erozyjno-denudacyjnych i innych obniżeń terenowych.

Ze względu na konieczność ochrony ekosystemów wodnych wraz ze strefami ekotonowymi, rodzime typy zadrzewień (łęgowych), powinny podlegać rygorystycznej ochronie. Ustala się zakaz wycinki drzew i zakrzaczeń łęgowych za wyjątkiem przypadków, związanych z działaniami przeciwpowodziowymi i gospodarką wodną (konserwacja). Najważniejsze zadrzewienia nawodne towarzyszą rzece Czarnej. Tworzą mozaikowy układ z lasami należącymi do typu siedliskowego olsów. Ze względu na niewielką powierzchnię trudno rozdzielić zieleń nadwodną na lasy i zadrzewienia. W obu przypadkach ochrona polegać powinna na racjonalnym użytkowaniu o charakterze przerębowym, z wykluczeniem zrębów zupełnych. Uzyskuje się w ten sposób olchowy drzewostan odroślowy, typowy dla siedlisk trwale podmokłych. Pozostawione drzewa i zakrzaczenia będą mogły zapewnić niezbędne schronienie, miejsce rozrodu i żerowania dla ptaków i innych drobnych zwierząt, związanych z ekosystemami wodnymi i strefami ekotonalnymi.

- **lasy i zadrzewienia**

W strukturze przyrodniczej odczuwa się niski udział terenów leśnych. Lasy i zadrzewienia (grunty zalesione i zakrzewione) zajmują powierzchnię 1175 ha, co stanowi ok. 15,8 % powierzchni gminy. Lasy państwowe obejmują zaledwie 1% powierzchni. Występują tylko we wsiach Bronisławów Mały (1 ha) i Serokomla (9 ha). Lasy prywatne należą ewidencyjnie do 17 wsi, przeważa własność drobna. Największe kompleksy leśne znajdują się w środkowej części gminy, pomiędzy wsiami Czarna i Poznań.

W gminie dominują nizinne typy siedliskowe lasu od boru suchego po bór wilgotny i od lasu świeżego po las wilgotny. Procentowy udział typów siedliskowych przedstawia się następująco:

- bór mieszany świeży (BMśw) – 59 %
- bór mieszany wilgotny (BMw) – 0,5 %
- las mieszany świeży (LMśw) – 37,5 %
- las mieszany wilgotny (Lmw) – 0,9 %
- las świeży (Lśw) – 0,1 %
- ols (Ol) – 0,7 %

Na terenie gminy brakuje drzewostanów o charakterze naturalnym. Struktura gatunkowa lasów jest zubożona, największy jest udział sosny zwyczajnej, przeważnie II-III bonitacji. Przeważają drzewostany młodszych oraz średnich klas, głównie II klasy (29,1%) i III klasy (49,5%). Większość z lasów ma strukturę jednowiekową i jednopiętrową. Drzewostany na siedliskach borowych mają bardziej urozmaicony skład gatunkowy i strukturę. Znaczący jest udział dębu i innych gatunków liściastych. Wyraźnie wykształcone jest piętro podszytu i porostu.

Lasy mimo wielu cech niewłaściwych przekształceń, widocznych zwłaszcza w warstwie drzewostanu, należą do najcenniejszych ekosystemów przyrodniczych w gminie. Wynika to z intensywności zachodzących w nim procesów ekologicznych, a także ze stabilizującego oddziaływania na ekosystemy sąsiednie. Las jest bardzo ważnym regulatorem stosunków wodnych. Zdolność retencyjna i filtracyjna lasów dyktuje potrzebę zachowania zalesień lub ich wprowadzenia na tereny o zagrożonym bilansie wodnym. W lasach stwierdzono występowanie rzadkich i chronionych gatunków roślin i zwierząt.

W celu zapewnienia ochrony lasów, właściciele lasów są zobowiązani do:

- zachowania w lasach roślinności leśnej (upraw leśnych) oraz naturalnych bagien i torfowisk,

- ponownego wprowadzenia roślinności leśnej po usunięciu drzewostanów lub w razie szkód spowodowanych przez pożar lub powódź,
- pielęgnowania i ochrony lasów, w tym również przeciwpożarowej,
- przebudowy drzewostanu, który nie zapewnia osiągnięcia celów gospodarki leśnej,
- racjonalnego użytkowania lasu w sposób trwale zapewniający optymalną realizację wszystkich funkcji.

W studium wskazuje się możliwość znacznego powiększenia terenów leśnych, głównie poprzez zalesienia gruntów najsłabszych i przyleśnych.

Dla terenów leśnych ustala się:

- zakaz zmiany użytkowania leśnego na nieleśne, z wyjątkiem przypadków dopuszczonych w studium i uściślonych w planie miejscowym (po uzyskaniu zgody na przeznaczenie na cele nieleśne, zgodnie z przepisami odrębnymi),
- ochronę i kształtowanie granicy rolno-leśnej, zgodnie z zaleceniami ekologicznymi (ochrona strefy ekotonalnej przed użytkowaniem ornym),
- systematyczne odnawianie lasu, kształtowanie struktury gatunkowej w kierunku powiększenia różnorodności biologicznej i zwiększania odporności na czynniki zewnętrzne,
- wymóg zalesień gatunkami dostosowanymi do typu miejscowego siedliska leśnego.

W celu ochrony kompleksów leśnych ustala się strefę ochrony warunków siedliskowych, obejmującą pas terenu o szerokości ok. 30 - 100 m (w zależności od miejscowych warunków) od obrzeży lasu, w którym należy ograniczyć zainwestowanie. W szczególności nie należy lokalizować obiektów wielkokubaturowych, produkcyjno-składowych, powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych – negatywnie wpływających na warunki hydrogeologiczne i przyrodę obszarów leśnych. Nowa zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza może być lokalizowana od krawędzi (granicy ewidencyjnej) lasu w odległości określonej przez przepisy odrębne, na podstawie ustaleń planu miejscowego.

W lasach zabrania się:

- zanieczyszczania gleby i gruntu,
- zaśmiecania,
- rozkopywania gruntu, niszczenia grzybów i grzybni,
- niszczenia lub uszkadzania drzew, krzewów lub innych roślin,
- niszczenia urządzeń i obiektów, związanych z gospodarką leśną,
- biwakowania poza miejscami wyznaczonymi,
- niszczenia nor, legowisk zwierzęcych i ptasich gniazd oraz wybierania jaj i piskląt.

Lasy spełniają ważną funkcję gospodarczą, podstawą prowadzenia gospodarki leśnej są plany urządzenia lasów. Gospodarka leśna jest nadzorowana przez Starostę. Pozyskiwanie drewna z lasów prywatnych jest duże, narasta dysproporcja między wielkością odnowień i zalesień, a pozyskiwaniem grubizny, co świadczy o nieracjonalnej gospodarce w lasach niepaństwowych. Lasy prywatne są ponadto, bardziej zagrożone, ponieważ odznaczają się nadmiernie wydłużoną linią granicy rolno-leśnej. Ich strefa ekotonalna jest zbyt duża w stosunku do całej powierzchni lasu. Powoduje łatwe wnikanie gatunków synatropijnych do ekosystemów leśnych i tym samym, deformację ich składu gatunkowego.

Wiodącą zasadą gospodarki leśnej powinno być ograniczenie negatywnego oddziaływania czynników antropogenicznych na środowisko leśne. W studium wskazuje się konieczność podniesienia rangi problemu ochrony lasów, szczególnie zmniejszenia skutków rabunkowej eksploatacji lasów prywatnych, a także wydzielenia z lasów gospodarczych - terenów leśnych (enklaw), które ze względu na swoją rolę (znaczenie w systemie ekologicznym) i położenie, powinny uzyskać kategorię lasów ochronnych.

Drugim założeniem strategicznym jest poprawa racjonalności gospodarki leśnej w odniesieniu do eksploatacji jej zasobów. Należy zwiększyć działania na rzecz poprawy zasobności lasów gospodarczych przez wspomaganie i wzbogacanie struktury gatunkowej i piętrowej drzewostanu (właściwy dobór gatunków dosadzeń). Obecnie zasobność lasu maleje.

Stan zdrowotny drzew jest na ogół dobry. Zagwarantowanie optymalnych warunków siedliskowych lasom, zwłaszcza wilgotnościowych, wymaga działań nie tylko w granicach terenów zalesionych. Do tego celu służy strefa ochrony siedliskowej lasu.

Gospodarka leśna na obszarze gminy ciągle będzie miała duże znaczenie; pozyskiwane drewno jest wykorzystywane w różnych formach do produkcji i w celach budowlanych, lasy służą gospodarce łowieckiej. Tutejsza ludność pozyskuje runo dla celów własnych i komercyjnych. Sukcesyjnie wzrastać będzie znaczenie lasów w rozwoju rekreacji. Mimo tych potrzeb, wiodącą funkcją lasów powinny być cele ekologiczne i ochronne. Plany urządzenia lasów prywatnych powinny uwzględniać w maksymalnym stopniu zalecenia, wynikające z oceny związków lasów z systemem przyrodniczym i ekologicznym.

Gospodarka łowiecka regulowana jest przepisami szczególnymi. Z gospodarki leśnej wyłącza się tereny objęte strefą ochronną zwierzyny. Na pozostałym obszarze, gospodarowanie zwierzyną odbywa się w obrębie obwodów łowieckich na podstawie zatwierdzonych planów hodowlanych. Działania w zakresie hodowli i łowiectwa nie mogą zagrażać chronionym gatunkom fauny. Rejony bytowania i przechodzenia zwierzyny powinny być wykluczone z trwałej działalności człowieka.

- **roślinność wodna, szuwarowa oraz torfowiskowa**

W celu zachowania różnorodności biologicznej środowiska gminy, obejmuje się ochroną zbiorowiska roślinności wodnej, szuwarowej oraz torfowiska, które tworzą siedliska gatunków roślin i zwierząt rzadkich oraz chronionych. Zespoły roślinne związane z wodami oraz siedliskami podmokłymi zajmują w gminie niezbyt dużą powierzchnię. Ze względu na wrażliwość tego typu zbiorowisk na antropopresję, wymagają szczególnej ochrony. Dotyczy to zwłaszcza konieczności utrzymania odpowiednich stosunków wodnych oraz ochrony strefy szuwarów przed nieuzasadnionym niszczeniem. Bardziej szczegółowe zalecenia zawierają ustalenia dla projektowanego użytku ekologicznego i rezerwatu krajobrazowego.

W celu ochrony i racjonalnego gospodarowania zasobami surowców mineralnych wyodrębnia się

TERENY ZŁÓŻ SUROWCÓW DO POTENCJALNEJ EKSPLOATACJI

W studium określono:
- Obszary złóż o udokumentowanych zasobach
- Obszary złóż o zasobach perspektywicznych
- Obszary zalegania złóż węgla kamiennego

Zadaniem wskazanych terenów jest wykorzystanie miejscowych zasobów do celów gospodarczych oraz ograniczenie przed zmianą sposobu zagospodarowania terenów występowania złóż do czasu ich eksploatacji.

Na obszarze gminy zostało udokumentowane złoża kruszywa naturalnego – złoże piasków „Wola Bukowska" o zasobach 143 000,00 ton.
Nie udokumentowano złoża surowców ilastych.
Wytypowano jako perspektywiczne zasoby kruszywa naturalnego oraz iłów warwowych, razem w 5 obszarach:
I - Serokomla (kruszywo)
II - Leonardów (kruszywo)
III - Poznań (kruszywo)
IV - Charlejów (kruszywo)
V - Serokomla (iły warwowe)

W gminie znajdują się obszary złóż torfów (5), zaznaczone na rysunku studium. Występują one w dolinach rzek: Grabówki, Motwicy, Czarnej oraz mniejszych bezimiennych. Torfowiska usytuowane w dolinach rzecznych spełniają ważne funkcje hydrologiczne, mają wpływ na lokalny układ bilansu wody danej zlewni, decyzja o ich wydobyciu powinna być podejmowana z oceną przyszłych skutków. Z torfowiskami związana jest specyficzna flora i fauna. W studium są to obszary wskazane do perspektywicznej, ograniczonej eksploatacji surowców, po udokumentowaniu złoża. Ustala się ochronę ww. obszarów przed zabudową i przed eksploatacją na cele przemysłowe.
Wydobycie torfu najlepiej prowadzić na obszarach przyszłych zbiorników wodnych lub na niewielką skalę na potrzeby lokalne. Z eksploatacji powinno być wyłączone złoże nr 5 w rejonie Charlejów-Zastawie, znajdujące się na terenie projektowanego rezerwatu krajobrazowego "Zastawie" (obszar ok. 50 ha), ze zbiorowiskiem roślin szuwarowych i wodnych.
Kontynuacja eksploatacji kruszywa w stwierdzonych punktach na terenie gminy wymaga opracowania dokumentacji geologicznej i uzyskania koncesji (większość wyrobisk jest obecnie nieczynna). Do rekultywacji przewidziano wyrobiska znajdujące się w miejscowościach: Kol. Hordzież, Wólka Serokomska, Czarna, Leonardów, Serokomla, Charlejów, Wola Bukowska.
Wiodącą zasadą na terenach określonych na rysunku jest ochrona krajobrazu i walorów środowiska. Eksploatacja złóż powinna być związana z racjonalnym gospodarowaniem oraz kompleksowym wykorzystaniem złóż oraz z rekultywacją wyrobisk poeksploatacyjnych. Zakłada się rekultywację głównie w kierunku leśnym, rolnym, wodnym lub innym wskazanym w planie miejscowym (zieleń publiczna, tereny sportowo-rekreacyjne, parkingi, place targowe, cele przedsiębiorczości, OZE, itp.). Wykorzystanie surowców winno podlegać wyżej wymienionym ograniczeniom, a także wymogom ochrony środowiska przyrodniczego.

OBSZARY WZMACNIANIA STRUKTURY I ODPORNOŚCI ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Zadaniem wyznaczonych obszarów jest ukierunkowanie działań wzbogacających zasoby środowiska przyrodniczego i wartości naturalne terenów zdegradowanych oraz powiązanie ich z potrzebami poprawy aktywności systemu ekologicznego gminy. W studium wskazano zadania priorytetowe, odnoszące się do wzmocnienia głównych ogniw systemu ekologicznego tj.: dolin rzecznych, terenów leśnych i zadrzewień, terenów podmokłych, dolin erozyjno-denudacyjnych wchodzących w system kształtowania powiązań między głównymi ogniwami Systemu Przyrodniczego Gminy.
Z uwagi na cechy środowiska przyrodniczego gminy, główne działania powinny być skierowane na następujące elementy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- **Obszary wskazane do zalesienia**

Zadaniem wyznaczonych obszarów jest określenie potencjalnych możliwości powiększenia zasobów leśnych oraz kierunków kształtowania granicy rolno-leśnej. Ponieważ gmina ma znaczny udział gleb słabych o niskiej bonitacji, możliwości powiększenia zasobów leśnych poprzez ich zalesienie są stosunkowo znaczne. Do zalesień wytypowano obszary z przewagą gleb V i VI klasy. Równorzędnie potraktowano uwarunkowania wynikające z przestrzennego rozmieszczenia istniejących lasów oraz oceny potrzeb w zakresie wzmocnienia struktury ekologicznej gminy.

W studium wskazuje się możliwości zalesień:
- gruntów przyleśnych oraz pozwalających na powiększenie powierzchni leśnych lub ich powiązanie przestrzenne,
- gruntów marginalnych, zdegradowanych i wskazanych przez użytkowników,
- gruntów najsłabszych, jako alternatywnej formy użytkowania gospodarczego,
- skłonów przydolinnych, terenów trudno dostępnych do uprawy,
- terenów położonych na kierunkach powiązań ekologicznych.

Główne projektowane obszary zalesień obejmują wsie: Bronisławów Mały, Hordzież, Ruda, Pieńki, Charlejów, Krzówka, Józefów Duży, Czarna a także w mniejszym zakresie Leonardów, Serokomla, Poznań, Wola Bukowska, Nowa Ruda.

Przedstawiona na rysunku studium propozycja zalesień jest wypadkową wszystkich, powyżej przedstawionych uwarunkowań. Uwzględnia ona w znacznym stopniu wąskie działki rolne, poprawiając jednocześnie strukturę przestrzenną lasów i wzmacniając główne wewnętrzne i zewnętrzne powiązania ekologiczne.

Zalesienie gruntów porolnych powinno odbywać się pod nadzorem służb leśnych w celu zapewnienia maksymalnej przydatności nasadzeń. W miarę możliwości należy stosować zabiegi i technologie zabezpieczające pierwsze pokolenie drzew przed zaatakowaniem przez hubę korzeniową.

Istniejąca granica rolno-leśna jest obecnie długa z powodu znacznego rozdrobnienia lasów i dużej ilości enklaw i półenklaw polnych. Znaczna długość strefy ekotonalnej ma korzystne oddziaływanie na procesy ekologiczne w krajobrazie, stanowi jednak istotne utrudnienie w gospodarce rolnej.

Zaproponowana w studium granica rolno-leśna uwzględnia trzy aspekty:

- użytkowy, wskazując pod zalesienie grunty stosunkowo mniej przydatne dla produkcji rolnej,
- ekologiczny, przeznaczając pod zalesienie tereny położone na kierunkach powiązań przyrodniczych i sprzyjając tym samym większej spójności systemu ekologicznego,
- krajobrazowy, wskazując zasadę kształtowania kompleksu leśnego oraz zalesień terenów z uwzględnieniem walorów ekspozycji i fizjonomii krajobrazu.

- **Grunty orne wskazane do transformacji na użytki zielone**

W obszarze gminy występuje wiele gruntów ornych, które z uwagi na położenie i predyspozycje gruntowo-wodne, powinny ulec transformacji na użytki zielone (łąki, pastwiska). Zadaniem takich zabiegów jest przebudowa składu gatunkowego szaty roślinnej i podniesienie walorów przyrodniczych terenów użytkowanych rolniczo, położonych w układzie powiązań ekologicznych. Przekształcenie sposobu użytkowania powinno być realizowane głównie w dolinach rzek Czarnej i Motwicy, jak też w dolinach pozostałych rzek i cieków oraz w strefach ujściowych suchych dolin, na terenach podmokłych, na obrzeżach zbiorników wodnych.

- **Zadrzewienia śródpolne i przydrożne, zadrzewienia nadwodne, zakrzewienia na kierunkach powiązań przyrodniczych**

Zadaniem ochrony i kształtowania zadrzewień jest wspomaganie funkcji ekologicznych w systemie przyrodniczym, poprawa agroklimatu i czystości powietrza w strefach przydrożnych oraz wzbogacenie krajobrazu gminy (podwyższenie walorów estetycznych krajobrazu).

W gminie Serokomla drogi są zadrzewione w różnym stopniu. Stosunkowo dobrze zadrzewione są drogi główne i najstarsze (aleje, szpalery, pojedyncze drzewa). Propozycje nasadzeń skoncentrowano na drogach w najbardziej wylesionej południowej części gminy oraz w zawiązaniu do lokalnego Systemu Przyrodniczego Gminy. Zadrzewienia, zwłaszcza rzędowe zadrzewienia przydrożne mogą wzmocnić powiązania ekologiczne między kompleksami leśnymi. Proponuje się, zarówno nasadzenia uzupełniające przy drogach częściowo zadrzewionych, jak i wprowadzenie całkowicie nowych ciągów zadrzewień przydrożnych.

W ostatnich latach krajobraz gminy przechodzi niekorzystne przeobrażenia m.in. wylesianie terenu na rzecz pól uprawnych oraz likwidację zadrzewień śródpolnych. Skutkiem tych procesów jest zwiększenie podatności gruntów rolnych na erozję wietrzną i wodną oraz przesuszenie gleb, jak również ubożenie estetyczne krajobrazu. Dlatego, tak ważna jest ochrona jeszcze zachowanych zadrzewień.

Liczne typowe zadrzewienia śródpolne mają charakter pojedynczych drzew na miedzach, niewielkich remiz, często towarzyszących podmokłym zagłębieniom terenu. Mimo utrudnień, jakie zadrzewienia mogą stwarzać w pracach polowych, powinny podlegać ochronie ze względu na ich znaczenie fitocenotyczne oraz krajobrazowe. Realizacja zadrzewień tworzyć będzie system fitomelioracyjny, bardzo istotny dla poprawy agroklimatu w skali gminy.

Przy projektowaniu składu gatunkowego nasadzeń, trzeba pamiętać o wymaganiach siedliskowych drzew. Wobec braku, zwłaszcza przy drogach

lokalnych, odpowiednio szerokiego pasa drogowego, unikać należy drzew o szerokim systemie korzeniowym i intensywnej transpiracji. Dotyczy to, szczególnie popularnych niegdyś topoli.

Ze względu na konieczność ochrony ekosystemów wodnych wraz ze strefami ekotonalnymi, typ zadrzewień łęgowych podlegać powinien szczególnej trosce.

Działania związane z kształtowaniem zieleni winny sprzyjać:
- udrożnieniu pasm ekologicznych (ciągów i korytarzy),
- biologicznym wzmacnianiu istniejących powiązań przyrodniczych,
- kształtowaniu nowych powiązań ekologiczno-funkcjonalnych.

Ustala się następujące zasady formowania zieleni:

- zakaz likwidacji zieleni mającej znamiona założeń, skupisk zieleni, nakaz uzupełniania drzewostanu alei, szpalerów i innych form zieleni komponowanej,
- ochrona i uzupełnianie naturalnych zadrzewień i zakrzewień wąwozów i krawędzi skarp,
- kształtowanie ciągów szpalerowych i alei wzdłuż dróg publicznych, tras rowerowych i dróg gospodarczych,
- tworzenie pasmowych nasadzeń przy granicach obrębów geodezyjnych,
- odtwarzanie zieleni łęgowej w wilgotnych dolinkach strug,
- nasadzenia drzew na terenach siedlisk rolnych i wokół nich.

- **Obszary wskazane do rekultywacji**

W studium wskazano do rekultywacji nieczynne punkty eksploatacji i wyrobiska poeksploatacyjne oraz strefę obejmującą fragmenty doliny Czarnej, które z uwagi na istniejącą zabudowęi zagospodarowanie stały się barierami ekologicznymi. Zadaniem działań rekultywacyjnych jest przywrócenie naturalnych i użytkowych walorów - terenów przekształconych lub zdegradowanych oraz neutralizowanie obiektów destrukcyjnych. Środowisko przyrodnicze gminy odznacza się stosunkowo małym stopniem degradacji. Nieznaczne przekształcenia środowiska wynikają głównie z braku obiektów przemysłowo-składowych i niezbyt intensywnego rolnictwa i związanego z nim osadnictwa. Najbardziej widoczne w krajobrazie są przekształcenia związane z eksploatacją surowców mineralnych. Wyrobiska te, są miejscem nielegalnych wysypisk śmieci, w których zachodzące procesy gnilne, mogą spowodować skażenie gleby i wód podziemnych. Miejscem składowania odpadów są obrzeża lasów.

Ponieważ największym źródłem zagrożeń środowiska w gminie jest nie kontrolowana eksploatacja surowców mineralnych oraz odpady gromadzone w wyrobiskach poeksploatacyjnych, do priorytetów powinny należeć działania na rzecz poprawy stanu sanitarnego i estetycznego środowiska. W tym zakresie, ustala się w pierwszej kolejności.

Ważnym zadaniem polityki ekologicznej jest udrożnienie barier ekologicznych. Do takich działań zakwalifikowano strefę doliny w obrębie miejscowości Serokomla. Rekultywacja strefy ma na celu likwidację kolizji, będących skutkiem niewłaściwego zagospodarowania doliny rzeki (garaże, inne obiekty).

OBSZARY CHRONIONE I WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ PRAWNĄ

- zadaniem polityki przestrzennej jest stworzenie obszarowej ochrony prawnej środowiska przyrodniczego

W granicach gminy nie znajdują się obszary i obiekty objęte formami ochrony przyrody w znaczeniu przepisów odrębnych.

Wyróżniające się wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu części obszaru gminy uzasadniają potrzebę przeprowadzenia analizy możliwości i celowości objęcia formami ochrony przyrody obszarów i obiektów przyrody ożywionej, proponowanych w studium do takiej ochrony, w ramach audytu krajobrazowego województwa

Za podstawę obszarowej ochrony planistycznej przyjmuje się System Przyrodniczy Gminy, zweryfikowany w ustaleniach studium, w dostosowaniu do istniejącego i planowanego zagospodarowania.

Najważniejszymi przepisami regulującymi gospodarkę zasobami przyrody i jej ochronę są:

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo ochrony środowiska
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. - Prawo wodne
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. - o ochronie przyrody
- Ustawa z dnia 28 września 1991r. - o lasach.

W studium uwzględnia się projektowane obszary i obiekty chronione, których formy przewiduje art. 13 ustawy o ochronie przyrody oraz art. 15 i art. 16 ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach. Projektowane obszary i obiekty chronione, do czasu ustanowienia ochrony prawnej, objęte są ochroną planistyczną.

Na podstawie waloryzacji środowiska i uwarunkowań ekologicznych, ustala się System Przyrodniczy Gminy obejmujący następujące elementy:

- **Projektowane pomniki przyrody**

Wymienione poniżej obiekty przyrody ożywionej (drzewa lub grupy drzew) wskazano na podstawie inwentaryzacji przyrodniczej z 1994r., wykaz ten wymaga zaktualizowania po przeprowadzeniu nowej inwentaryzacji i uwzględnieniu obiektów nie istniejących.

- trzy sosny w lesie w kierunku południowym od wsi Nowiny,
- dwie sosny w lesie w kierunku zachodnim od wsi Kol. Hordzież,
- trzy sosny na skraju lasu, po prawej stronie drogi Hordzież - Wojcieszków,
- dwie sosny na skraju lasu przy drodze do Kol. Wólka,
- sosna w kompleksie leśnym na południowy wschód od wsi Kol. Wólka,
- sosna w lesie w kierunku południowo-zachodnim od wsi Bielany,
- lipa drobnolistna w lesie, w kierunku północnym od wsi Ernestynów,
- sosna w borze sosnowym na północ od wsi Poznań,
- aleja zabytkowych lip po obu stronach drogi Poznań - Serokomla
- lipa drobnolistna we wsi Serokomla (Zagórze),
- dąb szypułkowy położony w lesie w kierunku północnym od wsi Poznań,
- lipa drobnolistna po prawej stronie drogi Charlejów (Zastawie) - Poznań,
- sosna w kompleksie leśnym na południowy-wschód od wsi Ernestynów,

- sosna w południowo-wschodniej części lasu Charlejów, sosna przy drodze Adamów - Przytoczno,
- dąb w Pieńkach.

W celu ochrony pomników przyrody, przewiduje się wprowadzenie zakazów przewidzianych w ustawie o ochronie przyrody.
Zabrania się:
- pozyskiwania, niszczenia lub uszkadzania drzew poddanych ochronie,
- wykonywania prac ziemnych w bezpośrednim sąsiedztwie drzew,
- uszkadzania i zanieczyszczania gleby,
- wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości, palenia ognisk, wypalania traw, stosowania środków chemicznych w otoczeniu obiektów,
- umieszczania na obiektach tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków nie związanych z ochroną,
- budowy, rozbudowy obiektów budowlanych, urządzeń lub instalacji w otoczeniu drzew chronionych.

Zakazy nie dotyczą czynności związanych z pracami pielęgnacyjnymi, ustala się:
- zapewnienie właściwych dla gatunków drzew - warunków siedliskowych, ułatwiające pobieranie wody i substancji mineralnych,
- ochronę podłoża wokół systemu korzeniowego przez zakaz zmiany stosunków wodnych i lokalizacji obiektów i urządzeń (poza koroną drzew),
- konserwację i leczenie, podporządkowanie zabiegów pielęgnacyjnych celom ochronnym.

- **Projektowany użytek ekologiczny**

„PODNOWINKI"

Do objęcia tym statusem wskazuje się obszar o powierzchni 1,87 ha, położony w sąsiedztwie kompleksu leśnego, na zachód od zwartej zabudowy we wsi Bronisławów, obejmujący niewielki zbiornik wodny („Machnate") w miejscu dawnego wyrobiska torfu, częściowo zarośnięty szuwarami.
Cel ochronny:
zachowanie w stanie nie naruszonym roślinności szuwarowej (m. in. mozgawy, pałki szerokolistnej, skrzypu bagiennego) rzadkiego torfowiska przejściowego tzw. pło mszarne oraz miejsc gniazdowania i stanowisk lęgowych kilku gatunków ptaków wodnych: łabędź niemy, perkoz rdzawoszyi, głowienka, czernica i łyska. Niewielkie powierzchnie zajmują zarośla wierzbowe. Z rzadkich gatunków roślin występują: narecznica grzebieniasta, siedmiopalecznik błotny, pływacz zwyczajny, tojeść bukietowa, bobrek trójlistny, czermień błotna.
Przedmiot ochrony:
- zbiorowiska torfowiska przejściowego,
- rzadkie gatunki roślin,
- żerowisko dla gatunków fauny związanej ze środowiskiem wodnym i zadrzewień nadwodnych.

Na obszarze projektowanego użytku ekologicznego podstawową zasadą jest ochrona w stanie naturalnym bioróżnorodności środowiska przyrodniczego,

zachowania siedlisk rzadkich gatunków roślin oraz strefy szuwarów. Ustala się prowadzenie stałej kontroli stanu środowiska oraz następujące warunki:

- zmiany stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody,
- likwidacja zadrzewień i krzewów, niszczenia roślinności szuwarowej i jej wycinania w okresie lęgowym ptaków (kwiecień-sierpień), wypalania roślinności,
- wydobywania surowców naturalnych, w tym torfu,
- płoszenia zwierząt, niszczenia gniazd, wybierania jaj,
- stosowania chemicznych środków ochrony roślin, wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów oraz składowania odpadów,
- umieszczania tablic reklamowych nie związanych z ochroną przyrody.

- **Projektowany rezerwat krajobrazowy**

„ REZERWAT PRZYRODY KRAJOBRAZOWY – ZASTAWIE”

Do objęcia tym statusem wskazuje się obszar o powierzchni 50 ha, położony południowo-wschodniej części gminy, na terenie dawnego PGR, w miejscowości Charlejów (Zastawie). W skład rezerwatu wchodzą dwa stawy rybne, sąsiadujące z nimi łąki i zadrzewienia oraz fragment dolinki, bezimiennego cieku wodnego, wpadającego od północy do większego stawu. Większość terenu projektowanego rezerwatu stanowią łąki.

Cel ochronny:

zachowanie w stanie nienaruszonym zbiorowisk szuwarowych (m. in. szuwarów trzcinowych, mozgowych, szerokopałkowych), chronionych gatunków roślin oraz podlegających częściowej ochronie rosnących na łąkach (storczyk szerokolistny, kruszczyk szerokolistny, listera jajowata, kruszyna pospolita, kalina koralowa, porzeczka czarna, grzybienie białe, centuria pospolita) oraz stanowisk lęgowych i gniazdowania takich gatunków jak:

krakwa, perkozek, błotniak stawowy i łabędź niemy, perkoz rdzawoszyi, łyska, krzyżówka, głowienka, czernica i inne.

Przedmiot ochrony:

- roślinność wodna i łąkowa,
- rzadkie gatunki roślin,
- ostoja ptactwa, żerowisko dla gatunków fauny związanej ze środowiskiem wodnym i zadrzewień nadwodnych,
- krajobraz naturalny.

Na obszarze projektowanego rezerwatu podstawową zasadą jest ochrona w stanie naturalnym bioróżnorodności środowiska przyrodniczego, zachowania siedlisk rzadkich gatunków roślin oraz strefy szuwarów. Z uwagi na ochronę krajobrazu i walorów widokowych, obszar projektowanego rezerwatu powinien być chroniony przed lokalizacją obiektów szpecących krajobraz w jego otoczeniu. Ustala się prowadzenie stałej kontroli środowiska oraz następujące warunki, zabrania się:

- polowania, rybołówstwa, umyślnego zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych, niszczenia gniazd, wybierania jaj, płoszenia zwierząt,
- zmiany stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody, wykonywania prac ziemnych trwale przekształcających rzeźbę terenu,
- likwidowania zadrzewień i krzewów, pozyskiwania, niszczenia, uszkadzania drzew i innych roślin, zwłaszcza zakaz niszczenia roślinności szuwarowej i wycinania w okresie lęgowym ptaków (kwiecień-sierpień) oraz wypalania roślinności,

- niszczenia gleby lub zmiany jej użytkowania,
- likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
- wydobywania surowców naturalnych, w tym torfu,
- stosowania chemicznych środków ochrony roślin, wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów, składowania odpadów oraz innego zanieczyszczania wód i powietrza,
- umieszczania tablic reklamowych nie związanych z ochroną przyrody.

Sposób zagospodarowania, w tym terenów zabudowy powinien być zharmonizowany z krajobrazem i wkomponowany w naturalne otoczenie.

- **Lasy wodochronne**

Proponuje się objęć statusem lasów ochronnych – wodochronnych – lasy położone w dnie dolin rzecznych o pow. ok. 22 ha, oznaczone na rysunku studium. Mają one na celu, zabezpieczenie siedlisk wilgotnych i związanych z nimi biocenoz leśnych. Ochrona ważna jest również dla utrzymania retencji wodnej i poprawy bilansu w skali zlewni. Do projektowanych lasów ochronnych wskazano lasy, położone:

- w dolinie rzeki Czarnej,
  a) na północny wschód od Serokomli,
  b) w rejonie wsi Nowa Ruda,
  c) w rejonie wsi Czarnej,
- w dnie doliny bezimiennego cieku we wsi Krzówka,
- w projektowanym rezerwacie przyrody Zastawie i w jego sąsiedztwie.

Szczegółowe sposoby prowadzenia gospodarki leśnej w tych lasach zostaną określone w decyzjach uznających je za ochronne. W obszarach lasów ochronnych obowiązuje podporządkowanie gospodarki leśnej funkcjom ochronnym, ograniczenie wstępu oraz zakaz zrębów zupełnych. Zasady prowadzenia gospodarki leśnej w sposób zapewniający spełnienie przez nie celów, dla których zostały wydzielone, określone są w Rozporządzeniu MOŚZN i L z dnia 25 sierpnia 1992r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej.
Obowiązuje zwłaszcza zachowanie trwałości lasów, w drodze:

- dbałości o stan zdrowotny,
- preferowanie naturalnego odnowienia lasu,
- ograniczenia regulacji stosunków wodnych do prac uzasadnionych potrzebami odnowienia lasu oraz użytkowania sąsiadujących z lasami ochronnymi gruntów nieleśnych,
- kształtowanie struktury gatunkowej i przestrzennej lasu zgodnie z warunkami siedliskowymi w kierunku powiększenia różnorodności biologicznej i zwiększenia odporności lasu na czynniki destrukcyjne,
- ustalenie etatu cięć według potrzeb hodowlanych lasu,
- ograniczenia stosowania zrębów zupełnych do najsłabszych siedlisk leśnych oraz prowadzenia ścinki drzew, zrywki i wywozu drewna w sposób zapewniający w maksymalnym stopniu ochronę gleby i roślinności leśnej,
- zakazu pozyskiwania żywicy i karpiny.

- **Projektowane formy ochrony przyrody**

Waloryzacja przyrodniczo-krajobrazowych wartości obszaru północno-zachodniej części gminy i potrzeba dostosowania sposobu jego zagospodarowania i wykorzystania dla potrzeb rozwoju turystyki i wypoczynku przyczyniły się do wskazania objęcia formą ochrony przyrody . Obszar ten, w kierunku południowym poprzez dolinę rzeki Czarnej, postulowanej jako korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym, łączyłby obszar Chronionego Krajobrazu Pradolina Wieprza. Obszar gminy wskazany do szczególnej ochrony, charakteryzuje się wysokimi wartościami faunistycznymi i florystycznymi.

Do czasu ewentualnego ustanowienia jego statusu prawnego, ustala się następujące zasady ochrony i zagospodarowania:

- szczególnej dbałości o estetykę krajobrazu, w tym ochronę naturalnego krajobrazu dolin rzecznych i zbiorników wodnych oraz ochronę krajobrazu naturalnych ekosystemów,
- szczególnej dbałości o harmonijne zagospodarowanie, z poszanowaniem wartości przyrodniczo-krajobrazowych; zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej,
- wymogu zachowania przestrzennej zwartości oraz przestrzennych powiązań pomiędzy obszarami o wysokiej aktywności biologicznej.

Zgodnie z PZPWL z 2015 r. północno-zachodnia część gminy o najwyższych walorach przyrodniczo – krajobrazowych, jest rekomendowana do oceny możliwości i celowości objęcia formą ochrony przyrody jako obszar chronionego krajobrazu, na podstawie ustawy o ochronie przyrody, w ramach audytu krajobrazowego województwa. Szczegółowe zasady ochrony zostaną ustalone w prz ustanowieniu – zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

- **System Przyrodniczy Gminy**

Za podstawę obszarowej ochrony planistycznej przyjmuje się System Przyrodniczy Gminy.

Zadaniem wyznaczonych obszarów jest kształtowanie powiązań przyrodniczych i ochrona obszarów zasilania ekologicznego oraz uzupełnienie proponowanej ochrony prawnej o ochronę planistyczną obszarów o wysokich wartościach przyrodniczych i krajobrazowych lub znaczeniu w strukturze ekologicznej gminy.

SPG obejmuje obszary posiadające wiodące znaczenie dla utrzymania aktywności środowiska, tworzące ciągłość powiązań w systemie ekologicznym. Ich celem jest stworzenie właściwych warunków dla funkcjonowania przyrody oraz uaktywnienie procesów odpornościowych środowiska.

Ustala się następujące formy ochrony planistycznej:

1) korytarze i ciągi ekologiczne

Przez obszar gminy przebiega korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym, związany z doliną rzeki Czarnej. Umożliwia on wymianę informacji genetycznej między dwoma innymi ważnymi obszarami przyrodniczymi, pełniącymi funkcję regionalnych korytarzy ekologicznych: doliną Okrzejki (poza granicami gminy

Serokomla) i dolin rzeki Wieprz. Poprzez dolinę rzeki środowisko przyrodnicze gminy ma ekologiczne powiązanie z krajowym korytarzem ekologicznym rzeki Wisła. Korytarz ekologiczny przebiegający wzdłuż rzeki Czarnej powinien mieć zapewnioną ochronę, gwarantującą jego drożność biologiczną. Istniejące w obrębie gminy bariery (głównie drogi) nie stanowią poważnego zagrożenia dla pełnionej przez niego funkcji. Większe zagrożenie stwarzają tereny zurbanizowane, lokalizowanie w dnie doliny zabudowy i obiektów kubaturowych. zaleca się, utrzymanie koryta rzeki w formie naturalnej, na jak najdłuższym odcinku oraz dolesienia i zadrzewienia w strefach przydolinnych. Pozostałe doliny rzek i cieków spełniają funkcje ciągów ekologicznych, zapewniających drożność powiązań ekologicznych z węzłami zasilania.

2) węzły ekologiczne

Na obszarze gminy funkcję węzłów ekologicznych pełnią węzły leśne i wodne. Główny węzeł leśny znajduje się w kompleksie, położonym pomiędzy wsiami Czarna i Poznań. Węzeł wodny obejmuje zespół stawów Zastawie oraz stawy w dnie doliny Czarnej.

Ochrona węzłów polega na utrzymaniu dotychczasowego sposobu użytkowania, gwarantującego wysoką bioróżnorodność oraz intensywność procesów ekologicznych w obszarach wrażliwych dla środowiska przyrodniczego o dużym urozmaiceniu siedlisk i zróżnicowanych biocenozach. Groźna dla funkcjonowania stawów może być intensyfikacja użytkowania stawów, związana z oczyszczaniem brzegów i toni z roślinności lub prace melioracyjne, przeprowadzone w tym rejonie.

3) wewnętrzne i zewnętrzne powiązania ekologiczne

W strukturze przestrzennej gminy wyróżniają się tereny charakteryzujące się wyższą niż przeciętnie naturalnością oraz aktywnością ekologiczną. Przebiegają tędy wewnętrzne powiązania ekologiczne. Obszary te, łączą się z podobnymi w sąsiednich gminach, umożliwiając funkcjonowanie powiązań o charakterze zewnętrznym. Powstaje w ten sposób, w skali lokalnej System Przyrodniczy Gminy (SPG). Lokalny SPG, który obejmuje w gminie obszary zalesione, doliny rzeczne i suche doliny (zaznaczony na rysunku studium). Należy dążyć do ich wzmocnienia (zalesienia, zadrzewienia, zwiększenie retencji wodnej, rekultywacja terenów zdegradowanych).

Funkcja stabilizacji równowagi środowiska, która jest pierwszoplanową SPG, wymaga z jednej strony działań pielęgnacyjnych (ochrona), a z drugiej wzmacniających i wzbogacających środowisko. Zasady gospodarowania w "Systemie" podporządkowuje się funkcjom, dla których został utworzony, a więc funkcjom ekologicznym i ochronie środowiska. Za funkcje uzupełniające uznaje się gospodarkę leśną, rolno-hodowlaną, a także rekreację (głównie specjalistyczną - wędkarstwo), podlegające określonym rygorom.

W użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu nacisk należy położyć na:

- ochronę tych terenów przed uszczuplaniem ich powierzchni,
- ochronę przed zmianą przeznaczenia na użytkowanie zagrażające ich funkcji podstawowej,
- podniesienie aktywności biologicznej,

- działaniach prowadzących do ochrony rzadkich gatunków roślin i zwierząt, a także wzbogacenia składu gatunkowego flory i fauny.

Z systemu wyklucza się:
- lokalizację wszelkich inwestycji, mogących destabilizować równowagę ekologiczną i dysharmonizować krajobraz, w szczególności zakładów przemysłowych i ferm, a także magazynów, składów, baz w postaci zwartych i monolitycznych form zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem modernizacji elementów budowlanych, wskazanych do adaptacji oraz obiektów realizowanych dla celów ochronnych,
- lokalizację nowych kopalń surowców mineralnych,
- składowanie odpadów oraz lokalizację wylewisk i grzebowisk zwierząt,
- tworzenie nasypów ziemnych, usytuowanych poprzecznie do osi dolin i innych wyraźnych obniżeń,
- odprowadzania ścieków do wód i gruntu,
- wprowadzanie funkcji niezgodnych z przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem służących celom ochrony ekologicznej i sanitarnej.

W istniejących warunkach naturalnych gminy i narastających zagrożeń antropogenicznych (komunikacja, rolnictwo) uznaje się zadrzewienia za główny czynnik naprawczy podniesienia stabilności krajobrazu, a ponadto, kształtowania jego wewnętrznej spójności ekologicznej i odporności systemu na zakłócenia zewnętrzne i wewnętrzne.

- **Ochrona gatunkowa**

Ochrona gatunkowa ma wyjątkowe znaczenie dla ochrony bioróżnorodności przyrody i jej najwartościowszych cech genetycznych. Obejmuje głównie biotopy flory i fauny. W obszarze gminy obowiązują przepisy dotyczące stanowisk i zwierząt chronionych na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt z dnia 6 października 2014 r. oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin.

1) **Stanowiska gatunków roślin chronionych**

Przyjmuje się szczególne wymogi, wynikające z Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin, w stosunku do pojedynczych stanowisk i zgrupowań stanowisk roślin chronionych, oznaczonych na rysunku studium.
Obowiązuje:
- zakaz niszczenia stanowisk i siedlisk roślin chronionych i rzadkich, zachowanie ich w niezmienionym stanie,
- szczegółowa inwentaryzacja florystyczna w obrębie stanowisk i otoczenia,
- dostosowanie prac pielęgnacyjnych do potrzeb tego gatunku,
- okresowa kontrola i przecinka, zgodnie z zasadami określonymi przez służby ochrony przyrody.

2) Stanowiska wybranych gatunków chronionych fauny i zagrożonych gatunków ptaków

Przyjmuje się szczególne wymogi ochrony, wynikające z Rozporządzenia Ministerstwa Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 6.04.1995r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt. Na rysunku studium uwzględnia się przybliżone lokalizacje gatunków fauny chronionej. Ochrona gatunkowa zwierząt ma na celu zabezpieczenie dziko występujących zwierząt, zagrożonych wyginięciem. Zakłada się różne ich formy, podstawowa zasadą jest utrzymanie lub przywracanie siedliskom gatunkowym ich naturalnych cech. Ochrona ptaków jest realizowana zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r.

W celu ochrony wartości krajobrazu kulturowego oraz kształtowania harmonijnych układów przestrzennych w zagospodarowaniu gminy określa się

KIERUNKI OCHRONY KRAJOBRAZU ZABYTKOWEGO

Zadaniem polityki przestrzennej jest ochrona zasobów krajobrazu zabytkowego gminy, określających jej tożsamość kulturową i stanowiących źródło i inspirację przekształceń zagospodarowania.

Główną zasadą obowiązującą na obszarze stref, jest dostosowanie rodzaju działań konserwatorskich oraz zagospodarowania terenu w otoczeniu obiektów i zespołów zabytkowych do ich walorów, wynikających ze stopnia zachowania (w układzie i substancji) oraz wartości historycznych i artystycznych.

Na terenie gminy nie figurują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego

Utworzono natomiast gminną ewidencję zabytków (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 26 maja 2011r. w sprawie prowadzenia rejestru zabytków, krajowej, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz krajowego wykazu zabytków skradzionych lub wywiezionych za granicę niezgodnie z prawem). Nie utworzono parku kulturowego. W oparciu o szczegółowe rozpoznanie gminy pod kątem ochrony wartości zabytkowej architektury i waloryzację krajobrazu kulturowego gminy, wyodrębniono obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską ujęte w gminnej ewidencji zabytków (GEZ) wskazane do ochrony poprzez ustalenia planu miejscowego.

STREFA PLANISTYCZNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Celem wyznaczenia strefy (w granicach określonych na rysunku studium) jest ochrona tożsamości krajobrazu oraz zachowanie i uzupełnienie wartości kulturowych obiektów i zespołów, zachowanych w elementach układu i substancji zabytkowej w tym zabytków archeologicznych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków (GEZ) i ich ochrona poprzez ustalenia planu miejscowego (przepisy prawa miejscowego).

Strefa obejmuje obiekty i obszary:

1) Kościół parafialny pw. Św. Stanisława Bpa 1931-1938r w Serokomli
2) Dom z XX w. w Bielanach Dużych nr 11 (dz. nr 77)
3) Miejsce pamięci mordu dokonanego przez hitlerowców 14 kwietnia 1940 r. Józefowie Dużym
4) Kapliczka murowana na skrzyżowaniu dróg ok. 1950 r. Charlejów
5) Kapliczka z figurą Chrystusa przy skrzyżowaniu dróg, lata 20-te XX w. Poznań

6) Kapliczka przydrożna z XX w. w Serokomli przy ul Nadstawnej 15
7) Kapliczka przydrożna z 1910 r. w Czarnej, obok posesji nr 43
8)Cmentarz parafialny – z 1870 r. Serokomla z nagrobkiem Rodziny Kowalskich z 1875 r. wpisanym do rejestru zabytków - B/531 (17.11.2009r.), miejsca pamięci - kwatera poległych żołnierzy Września 1939, kwatery pomordowanych mieszkańców wsi Serokomla, Bielany, Józefów, Hordzież, Bronisławów, Ruda, Wólka, Zakępie i pomnik ofiar II wojny światowej
9) Zabytki archeologiczne (stanowiska archeologiczne, powierzchniowe punkty osadnicze, wsie i miasto historyczne - wskazane na rysunku studium)

Wymienione obszary i obiekty są ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz powinny być objęte ochroną poprzez ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i ośrodka (weryfikacja zakresu ochrony w dostosowaniu do ustaleń studium).

Naczelną zasadą obowiązującą na terenie strefy jest odnowa i konserwacja obiektów zabytkowych i ewentualnie "uzupełnienie" z uwzględnieniem wartości kulturowych. Dotyczy ona w szczególności, pozostałości układu urbanistycznego, obiektów sakralnych, cmentarzy i miejsc pamięci narodowej.

Na obszarze strefy i w odniesieniu do obiektów zaproponowanych do objęcia ochroną konserwatorską, winny obowiązywać następujące zasady:

- utrzymanie historycznych podziałów działek - ewentualne podziały, łączenie działek na warunkach ustalonych w planie miejscowym i w uzgodnieniu z WKZ,
- zachowanie istniejących elementów historycznych i substancji architektonicznej, i ich ochrona konserwatorska,
- uwzględnienie uwarunkowań i zaleceń konserwatorskich przy prowadzeniu inwestycji liniowych infrastruktury technicznej,
- wszelka działalność inwestycyjna, mogąca mieć wpływ wygląd obiektu/obszaru zabytkowego, na jego otoczenie lub widok na zabytek, winna podlegać opiniowaniu przez służby konserwatorskie,
- usunięcie obiektów dysharmonijnych lub ich przekształcenie zgodnie z walorami otoczenia,

Ponadto, obowiązują następujące szczegółowe warunki:

Ad. 1 Kościół parafialny w Serokomli, ujęty w GEZ, jest zlokalizowany w zespole kościelnym, który obejmuje teren cmentarza przykościelnego, dzwonnicy, muru ogrodzeniowego wraz z pozostałości drzewostanu. Postuluje się, objęcie ww. terenu aż po rzekę Czarną z terenami łęgowymi, wolnymi od zainwestowania, planem miejscowym; uporządkowanie ciągu spacerowego wzdłuż cieku wodnego.

Ad. 3 – Miejsce pamięci

Ad. 4 - 7 Kapliczki - do zachowania i rewaloryzacji

Ad. 8 Cmentarz parafialny w Serokomli – ochrona i konserwacja zabytkowych obiektów, miejsc pamięci (kwatera poległych żołnierzy Września 1939, zabytkowy pomnik b. właścicieli Serokomli z lat 70-tych XIX w., kwatery pomordowanych i pomnik ofiar II wojny światowej) oraz starodrzewu, zgodnie z ustaleniami studium w cz. obszary ochrony i kształtowania zieleni urządzonej.

Ad. 9 Zabytki archeologiczne

Na przebadanym obszarze metodą Archeologicznego Zdjęcia Polski, obejmującym rejon miejscowości Bielany Duże, Hordzież, Józefów Duży, Serokomla, Ruda, Wólka natrafiono na ślady osadnictwa z różnych epok od epoki kamienia, brązu po okresu nowożytny (XV - XVIII w.).
Na rysunku studium wyodrębniono stanowiska archeologiczne, powierzchniowe punkty osadnicze, oznaczone na :

- AZP 68 – 78

Nr 13 – obr. Bielany Duże – z epoki brązu i okresu nowożytnego (XVI – I poł. XVII w.) – osada,
Nr 14 – obr. Bielany Duże – z okresu nowożytnego (schyłek XV – XVI w.) – Osada,
Nr 15 – obr. Bielany Duże – późne średniowiecze, okresu nowożytny – Osada,
Nr 2 – obr. Hordzież - późne średniowiecze, okresu nowożytny (XV – XX w.) – **wieś historyczna**,
Nr 3 – obr. Hordzież – okres nowożytny (XVIII – XIX w.) – Dwór,
Nr 9 – obr. Hordzież – epoka kamienia, epoka brązu, starożytność – ślad osadnictwa,
Nr 10 – obr. Hordzież – epoka kamienia, wczesne średniowiecze XVIII–IX w., XII- XIII w. – ślad osadnictwa,
Nr 11 – obr. Hordzież – okres wpływów rzymskich, okres nowożytny (XVIII–XIX w.) – ślad osadnictwa (kultura wielbarska),
Nr 12 – obr. Hordzież – epoka kamienia – ślady osadnictwa, wczesne średniowiecze XII w. - osada, okres nowożytny (XVIII w.) – ślady osadnictwa ,
Nr 13 – obr. Hordzież – epoka brązu, epoka żelaza – ślady osadnictwa,
starożytność – ślady osadnictwa,
wczesne średniowiecze – XII w. –XII w. – ślady osadnictwa,
okres nowożytny (XVI – XIX w.) – ślady osadnictwa,
Nr 14 – obr. Hordzież – epoka kamienia – epoka brązu – ślady osadnictwa,
wczesne średniowiecze XII – XIII w. – osada,
późne średniowiecze – okres nowożytny XV-XVI w. – osada,
okres nowożytny (XVI – XVIII w.) – ślady osadnictwa,
Nr 15 – obr. Hordzież – epoka kamienia – epoka brązu – ślady osadnictwa,
epoka brązu – epoka żelaza – ślady osadnictwa,
późne średniowiecze XIII – XIV w. – osada,
Nr 16 – obr. Hordzież – wczesne średniowiecze XII w. – ślad osadnictwa,
późne średniowiecze XIV w. – ślady osadnictwa,
Nr 17 – obr. Hordzież – epoka kamienia – epoka brązu – ślady osadnictwa,
Nr 20 – obr. Józefów Duży – epoka kamienia – epoka brązu – ślady osadnictwa,
Nr 21 – obr. Józefów Duży – kultura trzciniecka – epoka brązu – ślady osadnictwa,
- okres wczesnośredniowieczny - ślady osadnictwa,
okres nowożytny - ślady osadnictwa,
Nr 4 – obr. Serokomla – epoka brązu – kultura łużycka – osada,
Nr 5 – obr. Serokomla – mezolit, kultura janisławicka – ślady osadnictwa,
wczesna epoka brązu - ślady osadnictwa,
epoka brązu - ślady osadnictwa,
Nr 6 – obr. Serokomla – wczesne średniowiecze – ślady osadnictwa,
okres nowożytny 2 poł. XI, XVII w. - osada,
Nr 6 – obr. Ruda – - okres nowożytny - **wieś historyczna**.

AZP 68 – 79

Nr 21 – obr. Ruda - epoka kamienia – epoka brązu – ślady osadnictwa,
wczesne średniowiecze XIII w. – osada,
późne średniowiecze – okres nowożytny XV w. – osada,
okres nowożytny (XVI – XVII w.) – ślady osadnictwa,
Nr 4 – obr. Serokomla - okres nowożytny – **miasto historyczne**,

Nr 18 – obr. Serokomla – starożytność – ślady osadnictwa,
okres nowożytny (XVI – XVII w.) – ślady osadnictwa,
Nr 1 – obr. Wólka - epoka kamienia – obozowisko,

Nr 19 – obr. Wólka - wczesne średniowiecze XIII w. – osada,
późne średniowiecze XV w. – osada,
okres nowożytny (XVI – XVIII w.) – ślady osadnictwa,
Nr 20 - obr. Wólka - epoka kamienia – ślady osadnictwa.

W obrębie terenu koncentracji stanowisk archeologicznych w tym na obszarach wsi historycznych Hordzież, Ruda oraz miasta historycznego Serokomla wszelkie prace ziemne i związane z inwestycjami ziemnymi (wodociągi, gazociągi, budowa dróg, melioracje, sieci telefoniczne itp.), muszą być zgłaszane do WKZ, w celu uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich dla przedmiotowej inwestycji oraz ew. uwzględnienia nadzoru archeologicznego.

W czasie prowadzenia robót budowlanych, osoba kierująca pracami, w razie znalezienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku (np. naczynia ceramiczne, szklane, kafle, narzędzia, z kamienia i metalu, fragmenty murów) jest obowiązana powiadomić władze konserwatorskie i gminne oraz wstrzymać prace i zabezpieczyć odkryte przedmioty do chwili wydania odpowiednich zarządzeń.

W przypadkach, gdy zabytki archeologiczne na wyznaczonych obszarach posiadają wartości naukowe, WKZ może wykluczyć lokalizację inwestycji na danym obszarze lub uzależnić ją od przeprowadzenia wyprzedzających badań wykopaliskowych.

W celu kształtowania ładu przestrzennego i poprawy struktury terenów otwartych i zabudowanych określa się

KIERUNKI
OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA FIZJONOMII
KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Główną zasadą jest ochrona obszarów i elementów krajobrazu gminy o najwyższych wartościach oraz kształtowanie harmonijnych układów przestrzennych, wiążących walory użytkowe i estetyczne w zagospodarowaniu i zabudowie terenu. W studium określa się potrzebę realizacji zróżnicowanej polityki w odniesieniu do krajobrazu. Odnoszą się one przede wszystkim do warunków rozwoju podstawowych funkcji gminy w zgodności z predyspozycjami naturalnymi i kulturowymi krajobrazu - głównym kryterium jest aspekt wizualny i widokowy.

Zadaniem polityki przestrzennej jest zatem ochrona otwartych krajobrazów polnych przed zabudową oraz zachowanie tożsamości kulturowej krajobrazu wiejskiego przez ochronę tradycyjnego układu osadniczego wsi.

Celem określonej ochrony jest zachowanie ekspozycji krajobrazu w dalekim widoku i ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Główną zasadą, obowiązującą

w strefie, jest utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów polnych o najwyższej wartości produkcyjnej, a w szczególności najbardziej eksponowanych elementów ukształtowania terenu oraz zachowanie struktury przestrzennej gminy (istniejącej relacji między terenami nie zainwestowanymi i zabudowanymi) przez ograniczenia zainwestowania do terenów ukształtowanej zabudowy i wyznaczonych w studium terenów rozwojowych zabudowy wiejskiej oraz wskazanych na inne cele inwestycyjne.

Szczególne znaczenie w realizacji polityki ochrony i kształtowania fizjonomii krajobrazu kulturowego odgrywają:

- ekspozycja i ochrona dominant architektonicznych
- punkty widokowe, otwarcia widokowe, ciągi widokowe i osie widokowe
- rehabilitacja terenów zdegradowanych

Ustala się następujące zasady, które powinny obowiązywać w zagospodarowaniu terenów:

1) ochrona przed zabudową lub innymi formami zainwestowania i zagospodarowania (zieleń wysoka) terenów otwartych w otoczeniu zespołów sakralnych oraz innych obiektów, stanowiących o wartości krajobrazu kulturowego gminy,
2) ochrona otwarć widokowych oraz eliminacja form zagospodarowania, mogących stanowić bariery widokowe w oglądzie zabytkowych zespołów przez likwidację obiektów dysharmonijnych na przedpolu zabytku i wykluczenie nowych budynków i inwestycji liniowych „przysłaniających wgląd" na obiekt zabytkowy,
3) formowanie zieleni umożliwiające ekspozycję najcenniejszych elementów widoku, a stanowiącej osłonę obiektów szpecących (które nie mogą być zlikwidowane), zlokalizowanych w strefie ekspozycji,
4) „odgospodarowanie" i wykluczenie nowych realizacji obiektów kubaturowych (pasmowej zabudowy) oraz inwestycji liniowych, przysłaniających wgląd i ograniczających powiązania widokowe, likwidacja zadrzewień na osiach widokowych, wprowadzenie elementów zagospodarowania akcentujących tradycję miejsca,
5) ochrona dominant krajobrazowych naturalnych i architektonicznych, warunkująca ich „czytelność" w zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustalenie form zagospodarowania, umożliwiających ich wyeksponowanie.
6) odtwarzanie wartości kulturowych i widokowych terenów zdegradowanych przez niewłaściwy sposób zagospodarowania i użytkowania, położonych w strefie rehabilitacji lub w bezpośrednim sąsiedztwie zespołów zabytkowych.

Szczególnym walorem gminy Serokomla jest dominujący jeszcze krajobraz rolniczy, z ciągami zabudowy wiejskiej, która powinna podlegać szczególnej pieczy. W celu zachowania i utrzymania tożsamości kulturowej oraz zasobów zabytkowego krajobrazu kulturowego gminy, należy połączyć uwarunkowania polityki przestrzennej i działania urbanistyczne z zasadami ochrony konserwatorskiej, poza obszarami nierolniczymi wyznaczonymi w studium.

Obejmują one szeroki zakres działań i elementów współtworzących krajobraz kulturowy, tj.:

- zabytkowe układy drożne,
- obszary ruralistyczne wsi wyróżniające się jednorodnością kulturową i tożsamością krajobrazu,

- obiekty małej architektury sakralnej – kapliczki i krzyże przydrożne,
- obszary rozłogów pól o czytelnym układzie łanowym,
- tradycyjne ogrodzenia wiejskie.

W celu zachowania elementów komponowanych w krajobrazie i podniesienia jego walorów wyznacza się

- **OBSZARY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ZIELENI URZĄDZONEJ**

Zadaniem polityki przestrzennej jest ochrona istniejącej zieleni, zwłaszcza starodrzewu, historycznej zieleni komponowanej i zieleni cmentarnej oraz wzbogacenie struktury przyrodniczej gminy przez powiększenie powierzchni zieleni publicznej i poprawę atrakcyjności zieleni w terenach osadnictwa. Przywiązuje się szczególną uwagę do zagospodarowania zieleni na terenach usług publicznych i wokół innych obiektów ogólnodostępnych. Wraz z postępującym zanieczyszczeniem odkomunikacyjnym, wzrasta ranga zieleni pasmowej wzdłuż dróg i ciągów komunikacyjnych.

Powyższe założenia będą realizowane poprzez ochronę i konserwację starodrzewu, kontynuację nasadzeń drzewostanu w historycznych alejach, szpalerach i zadrzewieniach, a także kształtowanie zieleni pasmowej oraz zieleni publicznej.

Ochroną obejmuje się:

- **ALEJE, SZPALERY, ZIELEŃ PRZYDROZNA**
- **CMENTARZ CZYNNY**
- **CMENTARZE ZAMKNIĘTE, MIEJSCA PAMIĘCI**

Wiodącą zasadą jest zakaz likwidacji zieleni i wycinki drzewostanu, mających znamiona założeń parkowych, alei, szpalerów oraz innych form zieleni komponowanej. W zagospodarowaniu terenu wyklucza się sytuowanie ogrodzeń naruszających system korzeniowy zieleni, podlegającej ochronie.

Proponuje się:

kształtowanie zieleni pasmowej w nawiązaniu do powiązań ekologicznych, pasm zieleni izolacyjnej i osłonowej wzdłuż dróg i ciągów rowerowych i tras turystycznych, wzdłuż granic terenów zainwestowania przemysłowego, składów i innych obiektów uciążliwych dla otoczenia.

W odniesieniu do zabytkowego drzewostanu, zaleca się wykonanie inwentaryzacji dendrologicznej dwóch alei, wychodzących z Serokomli w kierunku Czarnej i Charlejowa. Należy poddać bieżącej konserwacji i niezbędnej przecince starodrzew wzdłuż ww. alei i w dawnym parku dworskim w Charlejowie

Ważnym zadaniem polityki przestrzennej jest zapewnienie ochrony cmentarzy czynnych i zamkniętych oraz innych miejsc pamięci, jako obiektów symbolicznych kultury i przeszłości tej ziemi - szczególnej czci, których wyrazem powinna być ochrona wraz z otoczeniem przed niewłaściwym zagospodarowaniem. Ochrona polega na usankcjonowaniu prawnym ich statusu oraz określenia zasad i działań, które zapewnią prawidłową ochronę, funkcjonowanie i ekspozycję kulturową.

Na terenie gminy ustala się:

1) ochronę cmentarza parafialnego rzymsko-katolickiego w Serokomli i rozbudowę cmentarza w kierunku północnym; Cmentarz parafialny założony w 1875 r., powiększony znacznie na północ w 1918r. , otoczony murem. Z uwagi na fakt, że cmentarz położony jest w terenie płaskim, wysoka zieleń tworzy charakterystyczną enklawę. Szczątkowo zachowane stare nagrobki, zaś w nowej części cmentarza znajdują się dwa zespoły mogił o znaczeniu historycznym:
- kwatery poległych w 1939r. polskich żołnierzy z SGO "Polesie",
- groby ofiar zamordowanych przez hitlerowców ze wsi Serokomla, Bielany, Józefów, Hordzież, Bronisławów, Ruda, Wólka, Zakępie - wzniesiono tu obelisk (będący dominantą w układzie cmentarza), upamiętniający ich męczeńską śmierć
- nagrobek rodziny Kowalskich (byłych właścicieli Serokomli) z roku 1875, objęty wpisem B/531 w rejestrze zabytków ruchomych.

2) ochronę miejsca pamięci mordu dokonanego przez hitlerowców 14 kwietnia 1940 r. w Józefowie
3) ochronę cmentarza kolonistów niemieckich; teren cmentarza kolonistów wymaga uporządkowania i wycięcia samosiewów, wykonania ogrodzenia, oznaczenia krzyżem i tablicą informacyjną.

Zaleca się opracowanie dokumentacji dla cmentarza kolonistów niemieckich wraz z propozycją rewaloryzacji nekropolii.

W odniesieniu do terenów cmentarnych, powinny obowiązywać:
- zapewnienie prawidłowej ekspozycji w krajobrazie,
- zakaz lokalizacji w bliskim sąsiedztwie obiektów i form zagospodarowania, które naruszają warunki ochrony powagi miejsca,
- urządzenie w ich pobliżu parkingów w otoczeniu zieleni izolacyjnej,

W celu wykorzystania zasobów i walorów środowiska przyrodniczego oraz stworzenia korzystnych warunków dla podnoszenia poziomu życia mieszkańców, określa się

STREFY POLITYKI I KIERUNKÓW ROZWOJU

poprzez określenie obszarów zróżnicowanej polityki rozwoju podstawowych funkcji gminy, umożliwiających wzbogacenie bazy ekonomicznej, zgodnie z naturalnymi predyspozycjami środowiska oraz preferencjami, wynikającymi z oceny potencjałów występujących w obszarze gminy.

W celu poprawy efektywności rolnictwa oraz zwiększenia bazy produkcyjnej i usług komplementarnych dla produkcji rolnej, wyznacza się

OBSZARY ROZWOJU ROLNICTWA

Gospodarka rolna pozostanie dla obszaru gminy wiodącą funkcją rozwoju. Zadaniem polityki przestrzennej jest ukierunkowanie modernizacji i przekształceń w rolnictwie na racjonalne wykorzystanie walorów agroekologicznych i użytkowych gleb oraz dostosowania bazy usług i przedsiębiorczości, związanej z obsługą gospodarki rolnej - stosownie do możliwości i potrzeb występujących w gminie. Rozwój funkcji rolniczej, a także warunki użytkowania i urządzeń stanowiących ich zaplecze, powinny być podporządkowane wymogom ochronnym i sanitarnym środowiska, a także umożliwiać restrukturyzację gospodarstw rolnych.

Na rysunku studium określono:

- tereny rolne bez prawa zabudowy
- tereny trwałych użytków zielonych
- tereny urządzeń obsługi rolnictwa
- tereny urządzeń produkcji rolnictwa
- tereny przeznaczone w planie miejscowym na zabudowę zagrodową, oznaczone w zmianie studium symbolem RM, które ze względu na ochronę gleb winny być zagospodarowane wyłącznie na cele rolnicze, w znaczeniu przepisów odrębnych.

Obszary rolne

Głównym zadaniem obszarów rolnych, obejmujących użytki rolne (grunty orne oraz tereny łąk i pastwisk) jest optymalne wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej i większe dostosowanie kierunków produkcji do naturalnych predyspozycji agroklimatycznych obszaru gminy, m. in. przez:

- ochronę przed zmianą użytkowania rolnego gleb o najwyższej bonitacji i przydatnych do produkcji rolnej,
- adaptację gospodarstw rolnych i specjalistycznych, wiązaną z poprawą ich stanu sanitarnego i zmniejszeniem uciążliwości dla otoczenia i planowanego zagospodarowania,
- intensyfikacja rozwoju gospodarki rolnej w obszarach posiadających korzystne uwarunkowania agrotechniczne, w dostosowaniu do zasad określonych w strefach polityki przestrzennej, wspomaganie przekształceń, podnoszących efektywność gospodarstw rolnych (koncentracja ziemi, poprawa struktury agrarnej gminy),
- wspomaganie specjalizacji gospodarstw rolnych w kierunku proekologicznych, szczególnie agroturystycznych,
- poprawę stanu i rozwój infrastruktury wiejskiej, takiej jak: drogi gminne i dojazdowe do pól.

Gmina Serokomla zgodnie z PZPWL została zaliczona do obszarów o niekorzystnych warunkach gospodarowania - stosunkowo słaba jakość gleb, wysoki udział użytków zielonych w strukturze użytków rolnych, natomiast posiada znacznie lepsze warunki z uwagi na rozległość przestrzenną kompleksów rolnych. Uwarunkowania naturalne sprzyjają rozwojowi ekstensywnej produkcji rolnej, szczególnie:

- wielokierunkowych gospodarstw produkcyjnych, w tym produkcji roślinnej, ze zwróceniem uwagi na powiększenie udziału roślin przemysłowych ziemniaków i ogrodnictwa,
- gospodarki zwierzęcej, zwłaszcza hodowli (drobiu, bydła mlecznego, trzody chlewnej).

Podstawą unowocześnienia gospodarki rolnej i jej dostosowania do wymogów jakościowych produktów żywnościowych krajów wspólnoty europejskiej jest restrukturyzacja rolnictwa - ukierunkowana na poprawę efektywności produkcji oraz zmiany w strukturze produkcyjnej, wywołane potrzebami specjalizacji i koncentracji produkcji.

Rolnictwo pozostanie funkcją wiodącą gminy, jednak wymaga stymulowania następujących przemian:

1) wzrostu średniej powierzchni gospodarstw rodzinnych do poziomu średnio 20 - 30 ha, docelowo 40 - 50 ha,
2) wprowadzenia scaleń i optymalizacji rozłogów polnych w indywidualnych gospodarstwach,
3) wzrostu produktywności gleb, głównie poprzez poprawę żyzności i aktywności gleb oraz doskonalenie technologii produkcji (obecnie, możliwości te, nie są wykorzystywane). Działania agrotechniczne wiążą się m. in. ze wzbogaceniem zawartości próchnicy w glebach, likwidacją niedoborów składników mineralnych, regulacją stosunków wilgotnościowych, neutralizacją zakwaszenia gleb,
4) dalszego zwiększenia udziału w rozłogach produkcyjnych - terenów zielonych, zadrzewionych i leśnych,
5) propagowanie w dłuższym horyzoncie czasu rolnictwa zintegrowanego, w powiązaniu z rozwojem produkcji zdrowej żywności, zwłaszcza do spożycia w stanie nieprzetworzonym lub minimalnie przetworzonym,
6) rozwój funkcji towarzyszących - ekologicznie uwarunkowanych.

Procesy proefektywne w gospodarstwach rolnych powinny być wspierane działaniami w sferze rozwoju zaplecza technicznego i produkcyjnego rolnictwa, ukierunkowanymi na:

- zrzeszaniu się producentów rolnych - celem tworzenia silniejszej bazy produkcyjnej i inwestycyjnej,
- modernizację i wzmacnianie siły ekonomicznej gospodarstw rodzinnych w celu zwiększenia ich towarowości,
- organizacji giełd (wspólnych z innymi gminami) i terenów urządzonych dla obsługi rolnictwa,
- pozyskiwaniu kapitału na modernizację i rozwój zaplecza magazynowo-przetwórczego rolnictwa.

Poprawa możliwości i warunków zbytu produktów rolnych może mieć miejsce przy właściwym dostępie gospodarstw do rynków zbytu - jedną z głównych dróg jest organizacja giełd rolnych i marketingowych towarzystw gospodarczych.

W przyszłości, ważną rolę odgrywać powinna ponownie spółdzielczość rolników. Istotną rolę w obsłudze odgrywać będą grupy producentów określonego profilu produkcji rolnej. Grupom takim, powinno udzielać się pomocy doradczej i finansowej. Nieodzownie stanie się wspieranie preferencyjnymi kredytami tworzenia zakładów usługowych, stwarzających dodatkowe miejsca pracy dla rolników.
Przeobrażenia w rolnictwie trzeba traktować jako zjawisko konieczne, chociaż będzie długotrwałe, kosztowne i może powodować dalszy, przejściowy, regres.

- **Tereny rolne bez prawa zabudowy**

Celem wyznaczenia obszarów rolnych bez prawa zabudowy, jest ochrona użytków rolnych poza obszarami wskazanymi w studium do rozwoju funkcji nierolniczych (produkcyjno-usługowych, urządzeń fotowoltaiki) i optymalizacja funkcji rolniczej. Zadaniem jest ochrona rozłogów i kompleksów przestrzeni produkcyjnej przed rozpraszaniem osadnictwa, umożliwiająca koncentrację ziemi oraz intensyfikację produkcji, stosownie do wymogów poprawy efektywności gospodarstw rolnych i procesów agrotechnologicznych produkcji rolnej, m.in. przez:

- zakaz lokalizacji na terenach rolnych obiektów budowlanych (poza funkcjami rolnymi dopuszcza się ekologiczne zadrzewienia oraz drogi i liniowe urządzenia infrastruktury, adaptację i rozbudowę istniejących siedlisk rolnych, budowę ferm hodowlanych),
- przeznaczenie terenów gruntów marginalnych i o najniższej wartości produkcyjnej pod zalesienie i zadrzewienie,
- przeznaczenie terenów ornych w dnach dolin, obniżonych i podmokłych na użytki zielone,
- wspomaganie przekształceń, podnoszących walory użytkowe gleb i warunki produkcji (zabiegi przeciwerozyjne, wapnowanie i inne),
- intensyfikacja rozwoju gospodarki rolnej w obszarach posiadających korzystne uwarunkowania agrotechniczne w dostosowaniu do zasad, określonych w strefach polityki przestrzennej, wspomaganie przekształceń podnoszących efektywność gospodarstw rolnych (koncentracja ziemi, poprawa struktury agrarnej gminy),
- kształtowanie zieleni osłonowej przed spływami zanieczyszczeń agrotechnicznych do wód powierzchniowych i gruntowych.

- **Tereny użytków zielonych (łąki i pastwiska)**

W strukturze użytkowania, tereny łąk i pastwisk zajmują ponad 10% powierzchni gminy. Łąki koncentrują się prawie wyłącznie w dolinie rzeki Czarnej i Motwicy, zajmują aktualnie ok. 6,64% powierzchni gminy. Ich dalszy przyrost może przyczynić się do poprawy systemu ekologicznego gminy. Użytki zielone stanowią ważny rolniczy potencjał gminy.

Ustala się zakaz zmiany przeznaczenia łąk i pastwisk na formy użytkowania kolidujące z funkcją ekologiczną i gospodarczą, poza terenami dopuszczonymi w studium i określonymi w planie miejscowym. Dopuszcza się remonty i uzupełnianie zabudowy istniejących na terenach łąkowych siedlisk rolniczych, z zachowaniem warunków ustalonych w studium dla SPG i przepisów odrębnych, dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

- **Tereny urządzeń obsługi gospodarki rolnej**

Obejmują tereny przeznaczone na lokalizację baz i składów zaopatrzenia, skupu i zbytu, przechowalnictwa, przetwórstwa i uszlachetniania produkcji rolnej, zaplecza usług mechanizacji agrotechnicznych, napraw i konserwacji sprzętu, których działalność warunkuje rozwój funkcji rolniczych oraz specjalizacji produkcji rolnej, zaliczanych do działów specjalnych.

Zadaniem wyodrębnionych obszarów, jest rozwój przedsiębiorczości i usług komplementarnych w zakresie gospodarki rolnej tj. upraw polowych, ogrodnictwa

(sadownictwa, warzywnictwa), hodowli itp., wspomagających modernizację i rozwój gospodarstw rolnych.

Dopuszcza się możliwość adaptacji i przekształcenia istniejącej zabudowy gospodarczej na funkcje drobnej przedsiębiorczości i przetwórstwa rolnego, o ile nie koliduje to z warunkami, określonymi w strefach polityki przestrzennej.

W studium określa się adaptację zainwestowanych terenów obsługi rolnictwa (zlewnie mleka, urządzenia skupu i zaopatrzenia rolnictwa), których lokalizacja nie stwarza kolizji z uwarunkowaniami przyrodniczymi. Główne znaczenie i koncentrację funkcji obsługi rolnictwa, przewiduje się w miejscowości Hordzież, w oparciu o dawną bazę GS "SCH" i w osadzie gminnej Serokomla, zwłaszcza na terenach znajdujących się w strefie rozwoju przedsiębiorczości, położonej na jej południowo-wschodnim obrzeżu. Tereny, stanowiące dotychczas zaplecze obsługi rolnictwa, wskazuje się do przekształceń i modernizacji ograniczających ich uciążliwości, z pozostawieniem obiektów magazynowych i usługowo-handlowych. Istnieją możliwości powiększenia terenu i rozszerzenia funkcji produkcyjno-składowych. Przewiduje się zagospodarowanie na funkcje zaplecza rolnictwa, zwłaszcza usługi, handel i zaopatrzenie wsi.

Ocenia się, że efektywne wykorzystanie wymienionych terenów, powinno zapewnić właściwą obsługę w obszarze gminy. Adaptuje się d. zlewnie mleka na funkcje usługowe, mieszkalne, magazynowe. Dopuszcza zachowanie, modernizację punktów sprzedaży materiałów budowlanych i opału oraz punktów skupu owoców, funkcjonujących w zabudowie zagrodowej.

Wiodącą zasadą zagospodarowania terenów obsługi rolnictwa jest poprawa stanu technicznego i estetyczno-sanitarnego istniejącego zagospodarowania oraz ukierunkowanie przekształceń na minimalizację uciążliwego oddziaływania na otoczenie.

W wyznaczonych obszarach ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- grupowanie i koncentrowanie funkcjonalne usług i urządzeń obsługujących obszary rolne,
- zachowanie odpowiednich do rodzaju działalności warunków sytuowania budynków, a także zagospodarowanie działki zielenią osłonową i izolacyjną,
- możliwość przekształceń nieużytkowych i zdegradowanych obiektów na inne funkcje produkcyjno-usługowe, pod warunkiem zmniejszenia uciążliwości dla środowiska,
- możliwość lokalizacji nowych obiektów na warunkach szczegółowych, określonych w planie zagospodarowania przestrzennego.

- **Tereny urządzeń produkcji rolnej**

Zadaniem wyznaczonych terenów jest zapewnienie możliwości rozwoju specjalistycznych gospodarstw rolnych do działów specjalnych produkcji roślinnej i produkcji zwierzęcej. Z uwagi na koncentrację upraw głównie w południowo-zachodniej części gminy, rejon ten stanowi obszar preferowanego rozwoju sadownictwa i ogrodnictwa.

Gmina Serokomla posiada tradycje produkcyjne głównie w hodowli zwierząt. Ocenia się, jako dobre możliwości gospodarstw hodowlanych bydła, krów mlecznych i trzody chlewnej. Z uwagi na wymagania sanitarne w zakresie utylizacji ścieków, jak też związane z uciążliwością odpadów, utrzymania i żywienia zwierząt gospodarskich

- produkcja zwierzęca powinna być oddalona od terenów zabudowy mieszkaniowej oraz objętych ochroną sanitarną (ujęcia wody, zbiorniki wodne, obniżenia dolinne i okresowych spływów wód).

Rozwój funkcji produkcyjnych wymaga indywidualnych rozstrzygnięć w planie zagospodarowania. Z uwagi na uwarunkowania ochrony wód podziemnych, lokalizacja w obszarze gminy wielkotowarowych ferm hodowlanych, zaliczanych do uciążliwych obiektów produkcyjnych, powinna podlegać szczególnemu nadzorowi.

Dopuszcza się lokalizację na terenach rolnych ferm hodowlanych zaliczanych do mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w znaczeniu przepisów odrębnych, na terenach oddalonych od zabudowy mieszkaniowej, usług publicznych i objętych ochroną sanitarną, po wyznaczeniu terenu inwestycji i przeprowadzeniu procedury zmiany planu miejscowego.

Lokalizację w ww. terenach każdej kolejnej inwestycji nie kwalifikowanej do grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko ale mogącej powodować kumulację negatywnego oddziaływania na środowisko, warunkuje się:

- rozpoznaniem przewidywanych skutków jakie może powodować, wynikających z istniejącego i planowanego zagospodarowania a w szczególności rozmieszczenia istniejących ferm i obiektów hodowli zwierząt generujących odory oraz zanieczyszczenie powietrza,
- w przypadkach stwierdzenia ryzyka wystąpienia kumulacji negatywnego oddziaływania ww. przedsięwzięć – obowiązuje opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu nowego przedsięwzięcia.

Ponadto obiekty chowu i hodowli zwierząt należy sytuować, jeśli nie ograniczą zabudowy siedliska, z maksymalnym uwzględnieniem poniższych warunków :

- po stronie zawietrznej w stosunku do terenów budowlanych,
- ograniczenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową,
- w zagospodarowaniu terenu w otoczeniu ww. obiektów należy uwzględnić nasadzenia pasów zieleni izolacyjnej średnio i wysokopiennej,
- jako funkcję równorzędną/ zamienną na terenie oznaczonym symb. EF,RO.

- **Tereny rozwoju gospodarki rybackiej**

Zadaniem wyznaczonego obszaru jest wykorzystanie istniejących zbiorników wodnych do gospodarki hodowlanej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego i ochrony środowiska. Gospodarka rybacka ma w gminie duży potencjał rozwojowy, tak w oparciu o istniejące kompleksy stawów w Charlejowie i w rejonie Bielan, jak i mniejszych stawów. W ramach rozwoju gospodarki rybackiej uznaje się za niezbędne utrzymanie w użytkowaniu istniejących obiektów stawowych, ich modernizację, rozbudowę i odbudowę („Staw Rybny", „Szamotka", „Torfisko", „Staw Rybny Wyspowy"). Ustala się budowę nowych zbiorników wodnych w dolinach rzecznych i na terenach użytków zielonych - dla celów gospodarki rybackiej i rekreacji.

Zakłada się dalszy rozwój małej retencji, powiązanej z hodowlą ryb. Pożądana jest dodatkowa specjalizacja gospodarstw rybackich, ukierunkowana na obsługę turystyki kwalifikowanej (wędkarstwo) i agroturystykę.

- **Tereny przetwórstwa rolno-spożywczego**

Obejmują tereny przeznaczone na rozwój bazy przetwórstwa, przechowalnictwa i uszlachetniania płodów rolnych, która lokalizacja sprzyja aktywizacji produkcji i obszarów wiejskich. W studium wskazano możliwość dalszego rozwoju kompleksu przetwórczego (przetwórnia owoców i warzyw, produkcja mrożonek) w miejscowości Bronisławów Duży, obejmującego obecnie teren o powierzchni ok. 3,8 ha. Dopuszcza się rozbudowę tego największego zakładu produkcyjnego w gminie – chłodni „Real" i powiększenie terenu zakładu. W jego bezpośrednim sąsiedztwie wyznaczono tereny rozwojowe na lokalizację obiektów składowo-magazynowych zakładu, które winny być izolowane od sąsiedniej zabudowy pasem zieleni z gatunkami zimozielonymi. Lokalizacja drobnego przemysłu rolno-spożywczego na bazie surowców rolnych, jest możliwa w strefie rozwoju przedsiębiorczości w miejscowości Serokomla i na terenach rozwoju przedsiębiorczości i usług wyznaczonych w Studium.

Celem aktywizacji rozwoju funkcji pozarolniczych i zwiększenia bazy ekonomicznej wyznacza się

OBSZARY ROZWOJU USŁUG I PRZEDSIĘBIORCZOŚCI

Zadaniem polityki przestrzennej jest zdynamizowanie procesów gospodarczych gminy i wzbogacenie jej bazy ekonomicznej przez rozwój strefy produkcyjnej i usługowej.

- **Tereny przedsiębiorczości**

W studium określa się możliwości modernizacji i rozwoju istniejących obiektów oraz wyznacza się nowe tereny do rozwoju nieuciążliwej działalności produkcyjno-usługowej. Ustala się możliwość lokalizacji obiektów w zakresie: rzemiosła, drobnej wytwórczości, zaplecza produkcyjno-usługowego, składów, baz i innych rodzajów przedsiębiorczości oraz usług. Dopuszcza się obiekty wykorzystujące technologie o niskiej uciążliwości w odniesieniu do ścieków, odpadów i powietrza, a także nie pogarszające walorów krajobrazu.

Adaptuje się istniejące tereny przedsiębiorczości produkcyjno-składowy w Serokomli i produkcyjny w Czarnej ze wskazaniem na ich modernizację; rozbudowa obiektów jest warunkowana zachowaniem standardów jakości środowiska.

Wyznaczone w planie miejscowym tereny przeznaczone dotychczas na rozwój funkcji usługowo-produkcyjnych i urządzeń obsługi komunikacji w planie miejscowym, oznaczone w studium symbolem „U,P/U,P,MN", położone przy drodze wojewódzkiej nr 808 w Serokomli, wskazuje się do przekształceń na cele drobnej przedsiębiorczości – usług komercyjnych, rzemiosła produkcyjnego itp. i lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, powiązanej funkcjonalnie z planowanymi przedsięwzięciami – jako ich zaplecza mieszkalnego (wbudowanych w budynki usługowe, administracyjno-socjalne). Obowiązuje strefowy sposób zagospodarowania, z oddzieleniem funkcji kolizyjnych ustalony w planie miejscowym.

Do rozwoju działalności usługowo-produkcyjnej w gminie, na rysunku studium wyznaczono strefy, położone we wschodniej części Serokomli oraz w obrębach geodezyjnym Ruda obejmujące:
- Tereny rozwojowe przedsiębiorczości „P" w Serokomli, z możliwością lokalizacji przemysłu, składów i baz,
-Tereny rozwojowe „P,U" usługowo-produkcyjne z preferencją lokalizacji drobnych zakładów rzemieślniczych i usług komercyjnych o powierzchni ok. 40,0 ha na gruntach o niskiej wartości produkcyjnej w miejscowości Ruda, o dobrej dostępności komunikacyjnej i warunkach obsługi infrastrukturalnej. Zagospodarowanie tego terenu jest warunkowane przeprowadzeniem scalenia i podziału nieruchomości.
- Tereny rozwojowe „P,EF" w obrębie Hordzież, wskazane zgodnie z wnioskiem inwestorskim na lokalizację obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz elektrowni fotowoltaicznej o mocy powyżej 100 kW ze strefą ochronną.

Zadaniem tych obszarów, jest stworzenie możliwości rozwoju różnych form działalności produkcyjnych, składowania i magazynowania. Jednocześnie, powinna obowiązywać zasada efektywnego wykorzystania terenu i uzbrojenia technicznego, wiążąca m. in. z grupowaniem obiektów produkcyjno-magazynowych oraz z zagospodarowaniem, uwzględniającym niekolizyjność z funkcjami sąsiednich terenów. Generalną zasadą jest strefowe rozmieszczenie programu zagospodarowania w obrębie działki lub terenu inwestycji.
Obowiązuje zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w zwartej zabudowie ośrodka gminnego i wsi na terenie gminy, na terenach rozwojowych wyznaczonych w Studium na cele przedsiębiorczości oraz w planie miejscowym przeznaczonych na działalność produkcyjną, składowanie i magazynowanie.

Ustala się ukierunkowanie przekształceń istniejących terenów produkcyjno-składowych i zaplecza technicznego po Gminnej Spółdzielni "SCH" oraz po SKR w Serokomli - przez modernizację zagospodarowania i lokalizację nowych obiektów i zaplecza technicznego. Wyodrębnione obszary, ze względu na usytuowanie (oddalenie od zabudowy mieszkaniowej, dobrą dostępność komunikacyjną - przy drodze wojewódzkiej Lublin-Łuków, niską wartość produkcyjną gleb), preferowane są do rozwoju różnych form przedsiębiorczości.
W zagospodarowaniu wyznaczonych obszarów wskazuje się na:
- adaptację istniejącego zakładu produkcyjno-usługowego branży drzewnej, dopuszcza się uzupełnienia zabudowy o usługi i rzemiosło nieuciążliwe,
- preferencję dla rozwoju obiektów produkcyjno-usługowych o profilu warunkującym aktywizację gospodarczą gminy (np. przetwórstwo miejscowych surowców, produkcja stolarska i budowlana, zakłady usługowo-budowlane itp.),
- budowę i rozbudowę układów infrastruktury technicznej, dostosowaną do wzrostu potrzeb zaopatrzenia w energię, możliwości rozwoju infrastruktury technicznej w szczególności z zakresu systemów infrastruktury wodno-ściekowej i gospodarki odpadami, uwzględnienie w zagospodarowaniu warunków ochrony środowiska, dotyczących wód i powietrza (uszczelnienie podłoża, odwodnienie nawierzchni placów itp.);
- kształtowanie pasów zieleni izolacyjnej i osłonowej na granicy z terenami mieszkalnictwa i usług,
- uwzględnienie wymogów dotyczących:

gabarytu zabudowy (w dostosowaniu do wymogów technologicznych i konstrukcyjnych),
potrzeb parkingowych użytkowników terenu,
kształtowania architektonicznego zespołów obiektów,
realizacji infrastruktury wspólnej dla zespołu, jak dojazdy, place nawrotowe itp.,
warunku zagospodarowania działek zielenią, jednoczesnego z realizacją inwestycji.

- **Odnawialne źródła energii**

Utrzymanie dobrej jakości powietrza a nawet poprawę jego jakości można uzyskać przez ograniczenie szkodliwych dla środowiska technologii, zmniejszenie oddziaływania obszarów niskiej emisji na środowisko naturalne, stworzenie warunków rozwoju dla gazyfikacji gminy (budowy sieci gazowej wysokiego ciśnienia i stacji redukcyjnych, doprowadzenie sieci do miejscowości o zwartej zabudowie), likwidację lub modernizację kotłowni tradycyjnych (zmiana nośnika energii z węgla np. na gaz), poprawę nawierzchni dróg, budowę obwodnicy miejscowości Serokomla, a przede wszystkim poprzez zwiększenie wykorzystania energii z alternatywnych źródeł odnawialnych. Studium ustala dywersyfikację źródeł energii przy uwzględnieniu odnawialnych źródeł energii oraz ustala uwzględnienie warunków środowiskowych w lokalizowaniu urządzeń produkujących energię ze źródeł odnawialnych.

Do alternatywnych źródeł energii na terenie gminy Serokomla należą:
- energetyka wodna,
- energetyka wiatrowa,
- energetyka słoneczna,
- energetyka geotermalna,
- energetyka na bazie biomasy.

Energetyka wodna

Na terenie gminy Serokomla istnieje możliwość rozwoju energetyki wodnej. Jako preferowaną dla rozwoju tej funkcji uznać należy rzekę Czarną wraz z istniejącymi zbiornikami wodnymi położonymi w dnie doliny rzeki Czarnej. Ograniczeniem dla rozwoju energetyki wodnej może być ustanowienie Adamowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz zakazów i nakazów obowiązujących w jego granicach .

Energetyka słoneczna

Obszar gminy Serokomla (jak i całe województwo lubelskie) zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego położony jest na obszarze o najkorzystniejszych warunkach do rozwoju energii słonecznej (elektrowni fotowoltaicznych) o potencjalnej energii użytecznej powyżej 950 KWh/m^2.
Energia słoneczna służyć może do wspomagania ogrzewania pomieszczeń, podgrzewania wody użytkowej oraz do oświetlania znaków drogowych z modułów fotowoltaicznych.

Obecnie energie tę wykorzystuje się w niewielkich ilościach. Z badań wynika jednak, że w polskich warunkach klimatycznych energię tę warto pozyskiwać tylko w okresie letnim.
W studium wyznacza się obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 100kW wraz ze strefami ochronnymi, uwzględniając ograniczenia dla lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych, z wykluczeniem terenów :

- na przedpolach punktów widokowych
- w osiach widokowych
- w obrębie wnętrz krajobrazowych o dużych walorach krajobrazu przyrodniczego lub kulturowego
- na terenach den dolin rzecznych
- na terenach o dużych wartościach przyrodniczych
- w sąsiedztwie terenów wód otwartych

Wyznaczone obszary spełniają kryteria obszarów preferowanych dla rozwoju fotowoltaiki – obejmują:

1) tereny rolne o najniższej wartości produkcyjnej (gleby klas V-VI)
2) tereny poza obszarami objętymi ochroną przyrodniczo-krajobrazową i planistyczną
3) tereny nieużytków
4) tereny o dobrej dostępności komunikacyjnej
5) tereny w zasięgu linii elektroenergetycznej SN.

W niniejszej zmianie studium wyznaczono obszary potencjalnego rozmieszczenia farm fotowoltaicznych w obrębach geodezyjnych Bronisławów Mały, Hordzież (5 obszarów), Ruda, Pieńki (3 tereny), Charlejów jako:

Tereny rolne z dopuszczeniem rozmieszczenia urządzeń fotowoltaiki wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW ze strefą ochronną, oznaczone symbolem (R/EF/)

Podstawową funkcją tych terenów jest rolnictwo, docelowo – możliwość rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (farm fotowoltaicznych) o mocy przekraczającej 100 kW ze strefą ochronną.
Funkcjami uzupełniającymi są: służące funkcji podstawowej obiekty i urządzenia, drogi i urządzenia infrastruktury technicznej służące obsłudze obszarów poza terenem objętym zmianą studium.
Dopuszcza się dotychczasowe rolne użytkowanie części wyznaczonych terenów.
Lokalizacja obiektów, urządzeń i instalacji z wykorzystaniem energii słonecznej – farm fotowoltaicznych warunkowana spełnieniem ustaleń studium oraz przepisów odrębnych. Strefa ochronna farm fotowoltaicznych lokalizowanych na wyznaczonym terenie odpowiada maksymalnemu oddziaływaniu urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW i granicom terenów (R/EF).
Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
W wyznaczonych terenach obowiązuje zakaz zalesień i lokalizacji zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem budynków związanych z obsługą farm fotowoltaicznych. Budowa farm fotowoltaicznych na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z zachowaniem wskaźników urbanistycznych:

- minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- maksymalnej wysokości urządzeń farm fotowoltaicznych – 5m,
- minimalnej powierzchni działki budowlanej, terenu inwestycji – 2 ha,
- lokalizacja obiektów farm fotowoltaicznych z uwzględnieniem warunków zacienienia i z zachowaniem minimalnej odległości 30,0 m od granicy lasu.

Na terenach wyznaczonych na wnioski indywidualnych inwestorów w obrębach geodezyjnych Hordzież (4 tereny), Bronisławów Duży, Serokomla jako:

Tereny lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW ze strefą ochronną, oznaczonych symbolem EF określa się następujące warunki zagospodarowania:

Podstawową funkcją tych terenów jest produkcja energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW ze strefą ochronną - elektrownia fotowoltaiczna.

Funkcjami uzupełniającymi są: służące funkcji podstawowej obiekty i urządzenia, dopuszcza się dotychczasowe rolne użytkowanie części wyznaczonych terenów Lokalizacja elektrowni fotowoltaicznej jest warunkowana spełnieniem ustaleń studium oraz przepisów odrębnych.

Strefa ochronna ww. elektrowni fotowoltaicznej lokalizowanej na wyznaczonym terenie, związana z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu odpowiada maksymalnemu oddziaływaniu urządzeń fotowoltaiki, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW i granicom terenów (EF).

Dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

W wyznaczonych terenach obowiązuje zakaz zalesień i lokalizacji zabudowy kubaturowej za wyjątkiem budynków związanych z obsługą elektrowni fotowoltaicznych.

Budowa elektrowni fotowoltaicznych na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem wskaźników urbanistycznych:

- minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- maksymalnej wysokości urządzeń farm fotowoltaicznych – 5 m,
- minimalnej powierzchni działki budowlanej – nie określa się,
- lokalizacja obiektów elektrowni fotowoltaicznych z uwzględnieniem warunków zacienienia i z zachowaniem minimalnej odległości 30,0 m od granicy lasu.
- wskazane nasadzenia zieleni izolacyjnej i osłonowej, zimozielonej, o maksymalnej wysokości odpowiadającej wysokości paneli fotowoltaicznych, przy granicach terenu oznaczonego symbolem EF, w szczególności przy granicach terenów eksponowanych w krajobrazie i od strony ponadlokalnych dróg publicznych

Lokalizację farm fotowoltaicznych nie oznaczonych na rysunkach studium, dopuszcza się na terenach po eksploatacji złóż na terenach oznaczonych w studium symbolem PE.

Energetyka wiatrowa

Gmina Serokomla położona jest w części obszaru województwa o najlepszych warunkach dla rozwoju energetyki wiatrowej. Rejon tej części województwa lubelskiego w krajowym podziale na strefy energetyczne wiatru zaliczany jest do strefy III – najkorzystniejszej. Pomimo, że na terenie gminy znajdują się obszary o dogodnych warunkach lokalnych do rozwoju energetyki wiatrowej, wskazane na rysunku ekofizjografii, to w zmianie studium nie wyznaczono obszarów dla sytuowania elektrowni wiatrowych ze strefami ochronnymi. Ograniczeniem dla rozwoju tej formy OZE jest bowiem rozproszona zabudowa gminy i zwiększone przez aktualnie obowiązujące przepisy odległości od zabudowy, jakie należy przyjmować przy sytuowaniu urządzeń wykorzystujących energię wiatru. Nie bez znaczenia w rezygnacji z wyznaczenia takich obszarów okazał się brak wniosków inwestycyjnych w tym zakresie, preferowano we wnioskach wydzielenie obszarów na rozwój fotowoltaiki.

Możliwości rozwoju energetyki wiatrowej uwarunkowane są występowaniem odpowiednich warunków anemologicznych, regulacjami prawnymi w zakresie ochrony przyrody oraz ustalonymi w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego zasadami gospodarowania przestrzenią.

Obszarem wyłączonym z sytuowania elektrowni wiatrowej może być projektowany obszar chronionego krajobrazu oraz korytarze ekologiczne przebiegające przez teren gminy; jeden związany z doliną rzeki Czarnej i Grabówki, a drugi korytarz leśny.

Ponadto ograniczeniem dla lokalizacji elektrowni wiatrowych jest ich lokalizacja:

- na przedpolach punktów widokowych
- w osiach widokowych
- w obrębie wnętrz krajobrazowych o dużych walorach krajobrazu przyrodniczego lub kulturowego
- na terenach den dolin rzecznych

Energetyka geotermalna

Obszar gminy Serokomla położony jest pod względem geologicznym w tzw. rowie lubelskim. Obszar ten jest obszarem perspektywicznym dla rozwoju energetyki geotermalnej ze względu na zasobność energetyczną – prawie cała gmina wskazana została jako obszar perspektywiczny lokalizacji odwiertów badawczych jako obszaru perspektywicznego występowania gazu i ropy wg J. Sokołowkskiego (Wojewódzki Program Rozwoju Alternatywnych Źródeł Energii). Jednak niewystarczający stan wiedzy uniemożliwia określenie perspektyw rozwoju energetyki geotermalnej.

Energetyka na bazie biomasy

Największe możliwości zastosowania w energetyce funkcjonującej w oparciu o źródła odnawialne posiada biomasa.

Obszar gminy Serokomla znajduje się w obszarze o korzystnych warunkach dla rozwoju wieloletnich upraw roślin energetycznych – o małych wymaganiach glebowych. Są to obszary preferowane do uprawy wierzby wiciowej, ślazowca pensylwańskiego i miskanta. Największym jednak źródłem biomasy jest słoma i siano.

Obszarami wykluczeń dla upraw będą:

1) obszary leśne,
2) obszary o najkorzystniejszych w gminie warunkach glebowych, preferowane dla rozwoju produkcji żywności,
3) obszary występowania rzadkich lub zagrożonych ekosystemów,
4) obszary torfowiskowe,
5) obszary wskazane do objęcia formami ochrony przyrody np. rezerwat przyrody czy użytek ekologiczny,
6) projektowane zalesienia

Obszarami ograniczeń dla lokalizowania upraw będą:

1) korytarze ekologiczne
2) obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowo (np. po ustanowieniu Adamowski Obszar Chronionego Krajobrazu

Powiat łukowski, na terenie którego położona jest gmina Serokomla, należy do obszarów koncentracji zakładów przemysłu rolno-spożywczego – źródeł biomasy do produkcji biogazu.

- **Tereny usług komercyjnych**

Zadaniem wyznaczonych terenów jest wykorzystanie możliwości aktywizacji ekonomicznej gminy przez rozwój usług oraz zwiększenie ich sieci celem wzbogacenia programu usług dla ludności oraz dla rozwoju funkcji turystycznej i rekreacyjnej.

Obejmują tereny wyznaczone głównie na usługi: handlu, gastronomii, usługi bytowe, usługi rzemiosła, usługi turystyki, rozrywki i inne o charakterze komercyjnym. Wiodącą zasadą jest skupienie usług i kształtowanie ośrodków wykorzystujących:
- centralne położenia w obszarach wsi,
- dobrą dostępność do usług,
- rehabilitacja i zagospodarowanie obiektów zdegradowanych i nie użytkowanych.

W istniejącym stanie, część obiektów usługowych jest niewykorzystywana. Pewna część usług, zwłaszcza handlu i rzemiosła funkcjonuje w zabudowie zagrodowej. Pogłębia się tendencja rozpraszania usług. Z uwagi na ład przestrzenny i ochronę właściwych warunków mieszkaniowych, jest to zjawisko nieprawidłowe, powinno mieć charakter przejściowy. Założeniem polityki przestrzennej jest stymulowanie rozwoju funkcji usługowych na terenach wyznaczonych dla takiej działalności, a także strefowanie lokalizacji obiektów usługowych, wiązane z ograniczeniem kolizji i konfliktów z zagospodarowaniem terenów w najbliższym otoczeniu.

W studium określa się następujące, główne warunki rozwoju:

1) adaptacja istniejących obiektów usługowych wolnostojących i w zabudowie mieszkaniowej, z dopuszczeniem ich modernizacji lub rozbudowy,

2) przekształcenie niewykorzystywanych obiektów (pustostanów) na funkcje usług handlu, małej gastronomii i usług rzemiosła,

3) preferowanie skupienia usług w rejonie istniejących obiektów w miejscowościach: Serokomla, Charlejów, Krzówka, Hordzież, Poznań

4) ukształtowanie centrów, grupujących usługi elementarne w miejscowościach: Bronisławów Duży, Wola Bukowska, Wólka, Czarna, Józefów Duży, Pieńki,

5) w obszarze ośrodka gminnego Serokomla:
- adaptacja istniejących usług, w powiązaniu z funkcją mieszkaniową,
- rozwój usług w centrum ośrodka poprzez wprowadzenie nowych funkcji, uzupełniających dotychczasowe zainwestowanie oraz wyznaczenie nowych terenów dla rozwoju usług, związanych z kierunkowymi i perspektywicznymi zespołami mieszkalnictwa jednorodzinnego, w szczególności istnieje zapotrzebowanie na usługi bytowe (zakład szewski, fryzjerski itp.), z zakresu ochrony zdrowia (specjalistyczne gabinety lekarskie - stomatologiczny, fizjoterapeutyczny itp.),

6) w ramach kształtowania programu funkcji obsługi komunikacji:
- jako element programu ośrodka gminnego,
- przy głównej trasie komunikacyjnej (rejon drogi wojewódzkiej),
- na zasadach kształtowania kompleksowej i urozmaiconej oferty obsługi podróżnych i motoryzacji, przez:
    - koncentrację usług przy głównych traktach komunikacyjnych i węzłach,
    - tworzenie bazy noclegowej, gastronomii i usług kultury dla rozwoju turystyki i rekreacji w formie zajazdów, moteli, pensjonatów, ośrodków turystycznych itp.; wyznacza się nowe lokalizacje – w terenach rozwojowych - usług turystyki i zabudowy letniskowej (UT,ML), usług turystyki i obsługi komunikacji (UT,KS), usług zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki (MN,UT) oraz ew. w powiązaniu z usługami komercyjnymi (U,UT) oraz publicznymi (ośrodki opiekuńcze, rehabilitacyjne itp.) na terenach rozwojowych (UP,UT) wyznaczonych w Czarnej i Serokomli (Kolonia Zagórze). Rozwój turystyki weekendowej, kwalifikowanej, rekreacji indywidualnej – udostępnienie terenów gminy o najwyższych walorach przyrodniczo-krajobrazowych istniejącą ścieżką rowerową wyznaczoną na rysunku studium i powiększenie sieci ścieżek rowerowych w otoczeniu alei.
    - tworzenie zaplecza motoryzacji, z wyposażeniem obiektów usługowych w zaplecze rekreacyjne, usługi finansowe, telekomunikacyjne itp.

W zagospodarowaniu wydzielonych na rysunku studium obszarów, ustala się:
- możliwość lokalizacji usług w wyznaczonych terenach budowlanych. W zabudowie mieszkaniowej; wyklucza się lokalizację obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko - lokalizację usług warunkuje się ograniczeniem uciążliwości do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- zapewnienie w obrębie każdej działki, przeznaczonej na funkcje usługowe: miejsc parkingowych i zieleni izolacyjnej,
- możliwość lokalizacji zamiennych funkcji usługowych i uzupełniających program podstawowy (w tym mieszkalnictwo, usługi publiczne), jeśli nie będą kolidowały

z istniejącym i projektowanym przeznaczeniem terenów lub innymi funkcjami (w obiektach wielofunkcyjnych)

- na obszarze gminy Serokomla nie wyznacza się terenów na lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

- **Tereny usług publicznych**

Zadaniem wyznaczonych terenów jest stworzenie możliwości modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów usług oraz ich rozwój, celem podniesienia standardu obsługi ludności oraz rangi ośrodka gminnego. Na wyznaczonych terenach przewiduje się uzupełnienie wyposażenia gminy w usługi podstawowe i elementarne, co pozwoli na poprawę dostępności do usług i korzystniejszą organizację przestrzenną obsługi. Zakłada się ukształtowanie wielofunkcyjnego centrum usług publicznych w ośrodku gminnym.

Funkcje publiczne obejmują tereny, wyznaczone na lokalizację usług oświaty i wychowania, kultury, zdrowia, opieki społecznej, administracji, obronności, porządku i bezpieczeństwa, sakralne, łączności, urządzenia sanitarne, kultury fizycznej i inne związane z realizacją oczywistych celów publicznych.

W studium określa się następujące, główne warunki rozwoju:

- adaptacja istniejących usług oraz powiększenie działek do wielkości normatywnej, celem umożliwienia odtworzenia obiektów w złym stanie, rozbudowy obiektów, ich zaplecza technicznego i zaplecza rekreacyjnego (szkoły, ośrodek zdrowia, strażnice),
- modernizacja i rozbudowa bazy dydaktyczno-rekreacyjnej szkół, stosownie do potrzeb programowych (Serokomla, Krzówka),
- adaptacja, remont, modernizacja d. obiektów szkolnych, usługowych i ich otoczenia, położonych w Pieńkach, Bronisławowie Dużym, Wólce, Krzówce i Charlejowie na funkcje kulturalno-oświatowe (świetlice wiejskie) lub opieki społecznej,
- budowa świetlic wiejskich w Ernestynowie („Centrum wsi Ernestynów"), we wsiach Leonardów i Nowa Ruda,
- budowa placów zabaw przy świetlicach w Ernestynowie, Rudzie, Pieńkach i na placu po byłej szkole w Rudzie,
- budowa zaplecza boiska sportowego do piłki nożnej (budynek socjalno-biurowy, pomieszczenia techniczne zaplecza i sceny), rozbudowa terenu sportu (budowa boisk do piłki siatkowej, kortu tenisowego) przy ulicy Zagumiennej w Serokomli, budowa wielofunkcyjnego boiska sportowego wraz z zapleczem lekkoatletycznym przy szkole podstawowej w Krzówce, budowa siłowni na wolnym powietrzu przy świetlicy wiejskiej w Charlejowie oraz zagospodarowanie terenów małych boisk we wszystkich miejscowościach,
- wyznaczenie tras rowerowych, szlaków turystycznych, tras spacerowych i biegowych,
- budowa Domów Seniora, Domów Opieki nad osobami niepełnosprawnymi, placówek opieki dziennej na terenach wiejskich, w terenach budowlanych na których dopuszcza się funkcje nierolnicze, w zabudowie ośrodka gminnego w terenach mieszkalno-usługowych i na wydzielonych terenach w Czarnej lub Serokomli (Kolonia Zagórze) ozn. symbolem UP,UT - zamiennie z funkcją usług turystyki,

- zagospodarowanie terenu w dolinie rzeki Czarnej na zieleń publiczną, miejsce spotkań plenerowych, przekształcenie zbiornika przeciwpożarowego na kąpielisko, urządzenie placów zabaw, placu o utwardzonej nawierzchni, siłowni na wolnym powietrzu, małej architektury (w tym obelisk) itp.,
- realizacja obiektów wielofunkcyjnych (usługi kultury, rozrywki) budowa Biblioteki Gminnej na terenach wyznaczonych w planie miejscowym i Gminnego Ośrodka Kultury w Serokomli
- modernizacja budynku strażnicy OSP w Charlejowie i zagospodarowanie jego (placu), adaptacja cz. zmodernizowanego budynku OSP w Serokomli na usługi kultury i rozrywki, zagospodarowanie jego otoczenia na funkcje rekreacji, obsługi turystyki, ew. małej gastronomii,
- modernizacja obiektu usług zdrowia i łączności w Charlejowie, .

Rozbudowany kompleks szkolny w ośrodku gminnym i realizacja nowego zespołu oświatowego w Krzówce dla potrzeb zespołu osadniczego Charlejów-Krzówka umożliwia ponadto, zorganizowanie ośrodka edukacji, związanej z upowszechnieniem internetu i komputeryzacji, a także w zakresie potrzeb restrukturyzacji terenów wiejskich, np. agroturystyki i agrobiznesu.

Rozwój sfery publicznej powinien pozwolić na poprawę wyposażenia gminy w urządzenia sportowe i rekreacyjne, w tym umożliwić młodzieży uprawianie czynnego sportu. Proponuje się przystosowanie zbiornika w dolinie Czarnej na kąpielisko. W miejscowościach wiejskich powstaje sieć placówek kultury (świetlic wiejskich) w adaptowanych na ten cel obiektach :

1) koncentracja urządzeń obsługi komunikacji - ukształtowanie kompleksu usług obsługi motoryzacji oraz towarzyszących (stacja paliw, stanowiska naprawcze, myjnia samochodowa) w rejonie drogi wojewódzkiej, na głównym kierunku komunikacyjnym do ośrodka gminnego ,
2) adaptacja i modernizacja istniejących zakładów obsługi motoryzacji, w sposób nie kolizyjny z ochroną środowiska, *z istniejącą i planowaną zabudową mieszkaniową*, na warunkach określonych w strefach polityki przestrzennej,
3) realizacja parkingów dla obsługi komunikacji, usług turystyki przy drodze nr 808 i potrzeb ludności - w rejonie cmentarzy, w centrum ośrodka oraz w zespołach usługowych,
4) realizacja przystanka komunikacji zbiorowej z placem postojowym, parkingiem i obiektami małej architektury w centrum w ośrodka gminnego Serokomla.

W celu stworzenia możliwości rozbudowy zasobów mieszkaniowych oraz poprawy struktury terenów zabudowanych określa się

POLITYKĘ I KIERUNKI ROZWOJU MIESZKALNICTWA

Zadaniem polityki przestrzennej jest poprawa efektywności wykorzystania terenów budowlanych, z uwzględnieniem możliwości ich obsługi komunikacyjnej (położenia przy drogach publicznych, obsługi transportem zbiorowym) uzbrojenia (zwłaszcza zastosowania grupowych lub indywidualnych systemów oczyszczania ścieków). Rozwój mieszkalnictwa wiąże się jednocześnie z możliwością

kształtowania ośrodków - zespołów obsługi ludności i usług – infrastruktury społecznej, powiązanych z zabudową mieszkaniową.
Wyznaczono tereny, określone na rysunku studium jako:

- osadnictwo wiejskie w terenach:

1) koncentracji, adaptacji zabudowy rolniczej oraz koncentracji zabudowy zagrodowej, wiejskiej z dopuszczeniem funkcji nierolniczych,
2) rozwojowych zabudowy zagrodowej; rozwojowych zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej,
3) przekształceń terenów zabudowy zagrodowej wyznaczonych w planie miejscowym nie posiadających dostępu do dróg publicznych lub o ograniczonych możliwościach uzbrojenia systemami zbiorczymi, z zabudową ekstensywną – na tereny zabudowy zagrodowej i letniskowej (rekreacji indywidualnej),
4) adaptacji zabudowy zagrodowej rozproszonej – na terenach wrażliwych ekologicznie (dopuszczone jej remonty i przekształcenia na cele rekreacji, oraz na terenach rolnych, bez dostępu do dróg publicznych i na terenach nieuzbrojonych (dopuszczona rozbudowa na cele rolne).

- osadnictwo ośrodka gminnego - na terenach:

1) koncentracji zabudowy ośrodka w istniejącym układzie urbanistycznym miejscowości Serokomla wraz z integracją przyległych ciągów osadniczych "podmiejskich", adaptacja, uzupełnianie zabudowy w wyznaczonych w planie miejscowym terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, mieszkalno-usługowej,
2) rozwojowych ośrodka – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednorodzinnej i usługowej,
3) perspektywicznego rozwoju zabudowy ośrodka.

W obszarach zabudowy mieszkaniowej – w osadnictwie wiejskim – jako wiodącą zasadę zagospodarowania przestrzennego przyjęto utrzymanie historycznych układów ruralistycznych oraz charakteru zabudowy i kształtowanie nowych zespołów zabudowy, jako kontynuacji budownictwa wiejskiego:

- w tradycyjnych układach ruralistycznych,
- w skali zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się trzecią w poddaszu użytkowym,
- w formie bryły budynków w nawiązaniu do tradycji lokalnych, pokryciu dachami spadzistymi, dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
- w sytuowaniu zabudowy:

→w układzie kalenicowym, jako dominującym,
→ w tradycyjnej linii wzdłuż dróg publicznych, w nawiązaniu do zabudowy na sąsiednich działkach,
→ w zwartych układach.

Nadrzędną zasadą obowiązującą w kształtowaniu zabudowy w obszarach osadnictwa wiejskiego, jest sytuowanie nowych budynków w oddaleniu od dna dolin rzecznych, poza terenami narażonymi na powodzie i o ograniczonych warunkach posadowienia.

OBSZARY KONCENTRACJI ZABUDOWY WIEJSKIEJ

Zadaniem wyznaczonych obszarów jest ochrona wartości tradycyjnych układów osadniczych oraz wypełnianie niezabudowanych terenów budowlanych.

Obejmują miejscowości o ukształtowanych ciągach osadniczych i wyznaczonych w dotychczas obowiązującym planie miejscowym gminy, terenach budowlanych zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem funkcji nierolniczych (zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług komercyjnych) oraz na gruntach chronionych – zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem funkcji rolnych: Ruda, Nowa Ruda, Wólka, Hordzież, Józefów Duży, Czarna, Ernestynów, Leonardów, Poznań, Charlejów, Krzówka, przysiółki w obrębie Serokomla, Wola Bukowska, cz. miejscowości Pieńki (Leopoldówka).

Powinny one stanowić „rdzeń" struktury funkcjonalno-przestrzennej osadnictwa wiejskiego gminy. Podstawowymi zasadami rozwoju jest kształtowanie pasmowych układów zabudowy, rzadziej wielodrożnych, jako obudowa dróg gminnych, w mniejszym stopniu dróg powiatowych oraz wyznaczenie rezerw na lokalizację usług o charakterze publicznym.

Ważną zasadą jest wydzielenie w ukształtowanych terenach budowlanych centrów usługowych, grupujących usługi podstawowe (np. szkoła podstawowa, wiejski ośrodek kultury, sklepy, obiekty sakralne, placówka ochrony zdrowia, urządzone tereny rekreacyjno-sportowe), z dostosowaniem ich programów do wielkości jednostki wiejskiej i funkcji, którą pełnią w strukturze przestrzennej gminy.

Zasada grupowania usług podstawowych w ośrodku, jaka powinna obowiązywać w kształtowaniu jednostek osadniczych, może być uwzględniona w nielicznych wsiach ze względu na już istniejący układ przestrzenny – należą do nich: Charlejów, Krzówka i Pieńki.

Pozostałe jednostki, za wyjątkiem ośrodka gminnego, cechuje rozproszenie usług w zabudowie siedliskowej, małe ich zróżnicowanie funkcjonalne, w tym niewielki udział usług publicznych oraz lokalizacja w małych substandardowych obiektach, z których część przestała pełnić dotychczasowe funkcje.

Elementem krystalizującym układ ruralistyczny tych jednostek pozostaną obiekty wielofunkcyjne, które winny zostać rozbudowane, zagospodarowane zielenią lub adaptowane (przekształcenie lub zagospodarowanie obiektów obecnie nieużytkowanych). W studium dokonano weryfikacji wyznaczonych w planie miejscowym terenów budowlanych. Usunięto tereny nie posiadające bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, istniejących i projektowanych i mające ograniczone możliwości obsługi grupowymi systemami infrastruktury technicznej. Zrezygnowano z części terenów w obrębie (cz. Krzywda o pow. ok. 2,9 ha), cz. Pieńki o pow. ok. 1,5 ha); w obrębie Wola Bukowska (o pow. ok. 0,4 ha); w obrębie Ruda (o pow. ok.1,0 ha); w obrębie Wólka (o pow. ok. 5,6 ha); w obrębie Bronisławów Duży (o pow. ok. 2,0 ha; w obrębie Serokomla (o pow. ok. 1,5 ha); w obrębie Leonardów (o pow. ok. 3,0 ha); w obrębie Ernestynów (o pow. ok. 1,5 ha); w obrębie Poznań (o pow. ok. 7,0 ha); w obrębie Charlejów (o pow. ok. 4,5 ha), co stanowi łącznie 30,7 ha.

OBSZARY ROZWOJOWE ZABUDOWY I KONTYNUACJI CIĄGÓW OSADNICZYCH

Zadaniem wyznaczonych obszarów jest ukierunkowanie rozwoju w układzie pasmowym oraz skupianie zabudowy wraz z modernizacją i uzupełnieniem usług elementarnych.

Obejmują miejscowości, w których proponuje się wyznaczenie nowych terenów rozwojowych zabudowy zagrodowej, zabudowy zagrodowej i letniskowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, o łącznej powierzchni ok. 33,2 ha – w celu realizacji aktualnych zamierzeń inwestycyjnych tj.: Bronisławów Duży, Bielany Duże, Pieńki, Kolonia Hordzież, zachodnia część wsi Poznań, północno-wschodnia część wsi Wólka, zachodnia część wsi Charlejów, Krzówka, Nowa Ruda.

Zabudowa powinna rozwijać się w nawiązaniu do już ukształtowanych jednostek poprzez dalsze skupianie zabudowy, z zachowaniem reguł polityki, określonej dla osadnictwa wiejskiego.

Podstawową zasadą jest stymulowanie dotychczasowego rozwoju wybranych ciągów zabudowy:

- położonych poza uciążliwością ponadlokalnych tras komunikacyjnych i nie kolidujących z systemem obszarów chronionych,
- o korzystnych warunkach fizjograficznych dla sytuowania budownictwa mieszkaniowego.

OBSZARY PRZEKSZTAŁCEŃ OSADNICTWA

Zadaniem wyznaczonych obszarów jest zapewnienie warunków zrównoważonego rozwoju osadnictwa z funkcjami obszarów, o dużym znaczeniu ekologicznym gminy.

Obejmują tereny położone w strefie dolinnej lub przydolinnej, w obrębie miejscowości: Wólka, Bielany Duże.

Warunkiem realizacji założeń jest stopniowe „odgospodarowanie" ciągów i zespołów osadniczych, szczególnie na obszarach dolinnych i na styku suchych dolin z obszarami dolinnymi, w których istniejąca i projektowana zabudowa stanowi barierę ekologiczną.

Ponadto część terenów budowlanych o łącznej powierzchni ok. 52,0 ha, przeznaczonych w planie miejscowym na zabudowę zagrodową, o ograniczonych możliwościach rozwojowych, w obrębach Ruda, Wólka, Bronisławów Duży, Leonardów wskazano do przekształceń i uzupełnienia zabudową letniskową, jako równorzędną funkcją (MR,ML).

OBSZARY ADAPTACJI ROZPROSZONEJ ZABUDOWY

Zadaniem wyznaczonych obszarów jest zahamowanie dezintegracji i ekspansji zabudowy na tereny użytkowane rolniczo oraz docelowe zwiększenie powierzchni terenów otwartych. Obejmują rozproszoną, kolonijną zabudowę wsi: Kolonia Hordzież, Bronisławów Mały, Bielany Duże, Czarna, Bielany, Kolonia Wólka, Ruda, Leonardów, Ernestynów, Kolonia Charlejów, Pieńki – nie posiadającą

bezpośredniego dostępu do drogi publicznej oraz o ograniczonych możliwościach uzbrojenia.

Na tym obszarze, winno obowiązywać ograniczenie działalności inwestycyjnej w granicach obecnego zainwestowania siedliska rolnego i w odległości do 50,0 m od zabudowy siedliska, w przypadkach gdy uzupełnienie zabudowy lub rozbudowa usytuowanych w nim budynków nie są możliwe ze względu na istniejące zagospodarowanie oraz ze względów technologicznych. W odniesieniu do siedlisk położonych na obszarach wrażliwych ekologicznie dopuszcza się remonty i przebudowę służącą poprawie stanu technicznego usytuowanych w nim obiektów. Uzupełniającą zasadą jest osłabienie negatywnych ekspozycji w widokach lokalnych rozproszonej zabudowy, przez preferowane tworzenie kompleksów zieleni użytkowej i ozdobnej w jej otoczeniu (sady przydomowe, ogrody ozdobne, plantacje drzew ozdobnych).

Na obszarze wskazanym na rysunku studium, dopuszcza się wyłącznie: rozbudowę, budowę obiektów i budowę urządzeń infrastruktury technicznej i dróg, służących poprawie standardu wyposażenia siedlisk i funkcjonowania istniejącego osadnictwa.

OBSZAR KONCENTRACJI ZABUDOWY OŚRODKA GMINNEGO

Zadaniem wyznaczonego obszaru jest kreacja miejscowości Serokomla, w nawiązaniu do tradycji miasteczka lokacyjnego, usytuowanego na rozwidleniu ważnych traktów komunikacyjnych oraz kształtowanie przestrzeni publicznych, określających wizerunek ośrodka przez:

1) rewaloryzację zabudowy mieszkalno-usługowej w najstarszej części układu urbanistycznego, w szczególności:
   a) zachowanie sieciowego układu ulicznego i linii rozgraniczających ulice,
   b) rewaloryzacja i uzupełnienie zabudowy, z zachowaniem linii zabudowy pierzei ulicznych, zasad sytuowania zabudowy działek,
   c) zwiększenie intensywności zabudowy i jej zwartości,
   d) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dostosowanej do skali i charakteru zabudowy małomiasteczkowej;

2) „uczytelnienie" rozplanowania miejscowości (wytyczony na planie trapezu rynek jest mało czytelny w przestrzeni osady poprzez zagospodarowanie zielenią i lokalizację kilku obiektów usługowych w jego centrum) – postulat pełnej rewaloryzacji rynku, w związku z przekształceniami jego przestrzeni jest nierealny – dopuszcza się lokalizację zabudowy wielorodzinnej dostosowanej w skali i charakterze architektonicznym do zabudowy małomiasteczkowej, lub zagospodarowanie małą architekturą (oświetlenie, ławki, ew. zdrój) i urządzenie parkingów; zamiennie dopuszcza się użytkowanie w dni targowe na cele targowiska koszyczkowego.

3) podkreślenie w układzie urbanistycznym rangi i walorów głównych obiektów publicznych – zespołu sakralnego, budynku urzędu gminy, zespołu szkolnego, Biblioteki Gminnej/Gminnego Ośrodka Kultury – jako dominant i subdominant w sylwetce miejscowości i pierzei głównego traktu komunikacyjnego;

4) urządzenie przestrzeni miejskich – nawierzchnie ulic i placów, oświetlenie zieleń, mała architektura;

5) wykluczenie z zabudowy i utrzymanie rolniczego charakteru (ogrody przydomowe) terenów dolinnych, przecinających południową część miasteczka;

6) rehabilitacja i rewitalizacja terenów zabudowanych w dolinie Czarnej, urządzenie kąpieliska w otoczeniu zieleni z terenami sportowo-rekreacyjnymi i przystanku dworcowego;

7) tworzenie powiązań przestrzennych (funkcjonalnych, kompozycyjnych, widokowych) ze strefami rozwoju mieszkalnictwa;

8) ochronę starodrzewu cmentarza parafialnego, wzbogacenie ośrodka o zieleń ozdobną i publiczną;

9) podniesienie walorów estetycznych terenów mieszkaniowych.

Generalną zasadą rozwoju osady Serokomla jest ekspozycja najstarszej struktury miejscowości, w powiązaniu z ochroną walorów widokowych i uzupełnienie nową zabudową, nawiązującą do tradycji lokalnego budownictwa. Zadaniem uzupełniającym w tym obszarze winno być podniesienie efektywności wykorzystania i kształtowania atrakcyjności terenów miejscowości gminnej oraz koncentracja zabudowy mieszkalno-usługowej i innych funkcji nierolniczych, z wykorzystaniem istniejącej i rozwijającej się sieci komunikacyjnej, infrastrukturalnej i usługowej.

OBSZAR KIERUNKOWEGO ROZWOJU OŚRODKA

Zadaniem wyznaczonego obszaru jest maksymalna koncentracja zabudowy mieszkaniowo-usługowej i stworzenie możliwości rozbudowy ww. terenów, przeznaczonych głównie na cele nierolnicze (tereny rozwojowe zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN, tereny rozwojowe zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – MN,U), w ośrodku gminnym Serokomla. Główną zasadą polityki, jest kontynuacja struktury przestrzennej miejscowości i utrzymanie sieciowego, zwartego układu miasteczka lokacyjnego, w kwartałach zabudowy kształtujących się terenów budowlanych we wschodniej części ośrodka, na południe od drogi wojewódzkiej nr 808.

Podział terenów dotychczas niezabudowanych, a przeznaczonych na lokalizację zespołów mieszkalno-usługowych i ich zagospodarowanie, winno być poprzedzone opracowaniem planu w skali uszczegółowionej – jego zasadą powinno być kształtowanie zabudowy w kwartałach, wytyczenie sieci prostopadłych ulic wokół gminnego ośrodka sporu i rekreacji, ulic będących ich kontynuacją oraz rozbudowa sieci infrastruktury technicznej. Nowe tereny wyznacza się również w południowej części ośrodka.

Koncentracja terenów „podmiejskich”, jako pasm zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej po obu stronach drogi wewnętrznej w Serokomli Przymiarki i przy drodze gminnej nr 102717L, na terenach nie wymagających zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze, w Serokomli a także jako zespołów zabudowy mieszkaniowej

jednorodzinnej między ulicą Kleeberga a projektowaną drogą wewnętrzną na przedłużeniu ulicy Ogrodowej.

W studium wyznaczono ponadto w obszarze między strefami rozwoju przedsiębiorczości a terenami istniejących zakładów produkcyjnych i wskazanymi do przekształceń – w otoczeniu drogi wojewódzkiej - tereny rozwojowe zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.

Obszar kierunkowego rozwoju zabudowy umożliwi tworzenie zasobów mieszkalnictwa, w dostosowaniu do wzrostu liczby mieszkańców ośrodka gminnego, w zorganizowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Ważną zasadą, obowiązującą na tym obszarze, jest ochrona terenów ośrodka dotychczas nie zabudowanych, położonych na obrzeżu terenów zainwestowanych przed nieplanowaną, chaotyczną zabudową, przez wykluczenie tej zabudowy do czasu określenia warunków realizacji docelowej struktury urbanistycznej.

OBSZAR PERSPEKTYWISTYCZNEGO ROZWOJU ZABUDOWY OŚRODKA

Zadaniem wyznaczonego obszaru jest zachowanie rezerw terenowych, umożliwiających rozbudowę ośrodka i kształtowanie nowych zespołów mieszkalno-usługowych w perspektywie długookresowej, w sposób organiczny, stanowiący kontynuację kierunkowego procesu urbanistycznego.

Obejmuje tereny rolne na południe od ulicy Ogrodowej i wschód od projektowanej drogi wewnętrznej ozn. symb. KDW-P, której wytyczenie warunkuje zabudowę „terenów kierunkowego rozwoju" jak również „terenów perspektywicznego rozwoju".

Obszar ten, powinien być niezabudowany do czasu wyczerpania rezerw terenowych w obszarze „Kierunkowego rozwoju". Dopuszcza się adaptację i uzupełnienie zabudowy istniejącej przy drodze wojewódzkiej nr 808 i przy drodze wewnętrznej (Serokomla Podgórze). Nie powinna być obudowywana droga gminna nr 102718L, do czasu opracowania planu zagospodarowania obszaru perspektywicznego rozwoju mieszkalnictwa, stanowiąca granicę między terenami mieszkalnictwa, a obszarem rozwoju przedsiębiorczości ośrodka gminnego.

W celu zapewnienia sprawnej obsługi komunikacyjnej oraz powiązań zewnętrznych i wewnętrznych gminy, określa się

POLITYKĘ I KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

- **Zasady kształtowania układu komunikacyjnego**

Gmina Serokomla leży poza zasięgiem głównych powiązań krajowych i międzyregionalnych. Sieć dróg publicznych w obszarze gminy w układzie

funkcjonalnym stanowi łącznie 70,2 km (0,9 km na 1 km²), z których nawierzchnię asfaltową ma ok. 50 km tj. 70%. Obejmują one: 1 drogę wojewódzką o długości w granicach gminy ok. 7 km, 5 dróg powiatowych o długości ok. 27,2 km oraz ciągi dróg gminnych i sieci ulicznej o łącznej długości ok. 36 km (długość dróg utwardzonych ok. 18 km). Dodatkowo, występuje w obszarze gminy ok. 5 km dróg ogólnodostępnych, nie posiadających numerów ewidencyjnych dróg publicznych.

Docelowa sieć komunikacyjna gminy została oparta na zhierarchizowanym układzie funkcjonalnym, w którym wydzielono:

1) Układ głównych powiązań zewnętrznych, przenoszących ruch w obszarze województwa i między regionami,
2) Układ powiązań lokalnych, przenoszący ruch wewnątrzgminny,
3) Układ ścieżek rowerowych i ciągów pieszych.

Przy tworzeniu sieci powiązań przyjęto następujące zasady:

Układ komunikacyjny oparto głównie na istniejących ciągach drogowych, zakładając:

- pełne wykorzystanie istniejących dróg utwardzonych, wzbogacając je o przebiegi dotychczas niezrealizowane,
- dostosowanie istniejących dróg do parametrów, obowiązujących dla poszczególnych kategorii dróg i klas technicznych,
- wzbogacenie układu o nowe odcinki dróg, wynikające z potrzeby obsługi komunikacyjnej istniejącej zabudowy oraz właściwych powiązań układów dróg powiatowych i gminnych,
- zmiany kategorii odcinków dróg gminnych, których przebiegi nie mają uzasadnienia realizacji w wyznaczonych parametrach oraz przekwalifikowanie ich na drogi wewnętrzne, o zmniejszonych parametrach,
- korekty układu sieci dróg gminnych, wynikających z różnicy pomiędzy układem przyjętym w dotychczas obowiązującym planie a stanem prawnym.

Układ komunikacyjny stanowi sieć dróg wzajemnie współdziałających i uzupełniających się w powiązaniach zewnętrznych gminy i jej obsłudze wewnętrznej.

W docelowym układzie komunikacyjnym założono adaptację zewnętrznego układu komunikacyjnego i układu lokalnego dróg, poprzez podział na grupy:

- drogi lokalne „L” stanowiące uzupełnienie układu podstawowego gminy w zakresie powiązań pomiędzy wsiami a ośrodkiem gminnym,
- podstawowy układ uliczny ośrodka gminnego,
- drogi dojazdowe i ciągi pieszo-jezdne, obejmujące sieć dróg wewnętrznych, będących dojazdami do terenów zainwestowania, zabudowy rozproszonej lub do obiektów użytkowanych przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą, jak też do gruntów rolnych – w postaci ciągów o szerokości w liniach rozgraniczających min. 5,0 – 8,0 m,
- układ ścieżek rowerowych.

przy doborze ścieżek rowerowych kierowano się:

- atrakcyjnością terenu,
- w miarę możliwości prowadzeniem ich wzdłuż lub śladami istniejących dróg.

Proponuje się możliwość utworzenia wzdłuż przebiegów dróg gminnych, zwłaszcza nowych – pasy techniczne o szerokości 2,0 m – 5,0 m dla lokalizacji uzbrojenia. Pasy te, byłyby nadal użytkowane rolniczo, bez możliwości zabudowy i nasadzeń – z rekompensowaniem rolnikom tych ograniczeń np. poprzez zwolnienia tej części gruntów z podatku.

- **Docelowy układ głównych powiązań zewnętrznych**

Główne powiązania zewnętrzne gminy zapewniają drogi: wojewódzka, powiatowe i gminne.

- Droga wojewódzka nr 808 relacji Łuków – Serokomla – Kock, stanowi jednocześnie łącznik gminy z drogą ekspresową S-19, wchodzącą w system głównych powiązań międzynarodowych kraju. Włączenie to, odbywa się na terenie gminy Kock, w odległości ok. 6,0 km od południowo-wschodniej granicy gminy Serokomla.

W studium zaprojektowano obwodnicę drogową miejscowości Serokomla w ciągu drogi wojewódzkiej nr 808. Projektowany odcinek wyznaczono po północnej stronie ośrodka gminnego. Dotychczasowy odcinek drogi wojewódzkiej (zastąpiony ww. obwodnicą) powinien być przekwalifikowany na drogę o niższej kategorii – na drogę powiatową lub gminną. Projekt obejścia drogowego ośrodka gminnego uzasadnia się tym, że należy wyprowadzić ciężki ruch kołowy poza miejscowość, głównie z powodu bezpieczeństwa mieszkańców szczególnie, że istniejące ulice w ośrodku gminnym mają bezpośrednie powiązanie z drogą wojewódzka i nie ma możliwości realizacji dróg zbiorczych wzdłuż drogi wojewódzkiej z uwagi na istniejącą zabudowę ośrodka.

Droga wojewódzka pełni też funkcję strategiczną, jako jedyny ciąg komunikacyjny na kierunku Kock - Serokomla – Adamów.

Istniejący układ sieci dróg powiatowych nie może przejąć ani zapewnić bezpośrednich powiązań komunikacyjnych na kierunku Kock - Serokomla – Adamów, dlatego zaprojektowane obejście drogowe ośrodka gminnego w ciągu drogi wojewódzkiej nr 808 powinno być utrzymane, zgodnie z przebiegiem wyznaczonym w dotychczas obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Serokomla.

Klasa drogi wojewódzkiej nr 808 powinna być ustalona na etapie jej modernizacji – w studium przyjęto dla obwodnicy ośrodka gminnego i pozostałych odcinków dróg klasę „G"; dla odcinka drogi przebiegającego przez miejscowość Serokomla, oznaczonego symbolem KD-W (G/Z), który zostanie zastąpiony obwodnicą w ciągu drogi wojewódzkiej , zgodnie z przepisami odrębnymi, nastąpi obniżenie kategorii drogi i ewentualnie jej klasy.

Z sieci dróg powiatowych, układ będą tworzyły drogi w docelowej kategorii „Z" (zbiorczej):

- nr 1348 L Okrzeja – Charlejów, zakłada się poszerzenie pasa drogowego, adaptacja szerokości jezdni, docelowo poszerzenie jezdni, podniesienie parametrów technicznych i bezpieczeństwa ruchu, z zachowaniem dotychczasowego przebiegu sytuacyjnego,
- nr 1360 L Hordzież - Czarna - Lipiny, zakłada się poszerzenie pasa drogowego, w etapie dopuszcza się na odcinkach parametry dla drogi lokalnej, adaptacja szerokości jezdni, docelowo poszerzenie jezdni, podniesienie parametrów

technicznych i bezpieczeństwa ruchu, z zachowaniem dotychczasowego przebiegu sytuacyjnego,

- nr 1359 L Adamów - Krzówka - Przytoczno (gmina Jeziorzany), adaptacja pasa drogowego i jezdni, podniesienie parametrów technicznych i bezpieczeństwa ruchu, z zachowaniem dotychczasowego przebiegu sytuacyjnego,
- nr 1358 L Adamów - Zakępie - Hordzież, zakłada się poszerzenie pasa drogowego, w etapie dopuszcza się na odcinkach parametry dla drogi lokalnej, adaptacja szerokości jezdni, docelowo poszerzenie jezdni, podniesienie parametrów technicznych i bezpieczeństwa ruchu, z zachowaniem dotychczasowego przebiegu sytuacyjnego,
- nr 1362 L Serokomla - Charlejów, zakłada się poszerzenie pasa drogowego, adaptacja szerokości jezdni, docelowo poszerzenie jezdni, podniesienie parametrów technicznych i bezpieczeństwa ruchu, z zachowaniem dotychczasowego przebiegu sytuacyjnego.

- **Docelowy układ powiązań lokalnych – gminnych**

W obsłudze tych powiązań największą rolę pełnią drogi gminne klasy „L" (lokalne) i klasy „D" (dojazdowe), wspomagane drogami powiatowymi. Ustalenie klas poszczególnych dróg gminnych nastąpi w planie miejscowym.

Układ sieci dróg gminnych na terenie gminy Serokomla został sporządzony zgodnie ze stanowiskiem Rady Gminy Serokomla, wyrażonym w uchwałach z dnia 30 września 2016r. :

- Nr XIX/94/2016 w sprawie zaliczenia drogi do kategorii dróg gminnych i ustalenia jej przebiegu – dot. zaliczenia do kategorii dróg gminnych ul. Kościelną w miejscowości Serokomla o przebiegu: „od drogi woj. 808 przez ulicę Kościelną do skrzyżowania z ul. Gumienną" o długości 500 m, obejmującą działkę i nr ewid. 1243 w obrębie Serokomla;
- Nr XIX/95/2016 w sprawie pozbawienia statusu dróg gminnych poprzez wyłączenie z użytkowania jako dróg publicznych;
- Nr XIX/96/2016 w sprawie ustalenia przebiegu i długości dróg gminnych.

Docelowo, proponuje się włączyć do układu sieci dróg gminnych istniejącą drogę w miejscowości Bronisławów Duży oraz drogi – ulice w ośrodku gminnym, w rejonie drogi gminnej nr 102718L.

Zaprojektowany nowy układ sieci dróg gminnych przedstawiony jest na rysunku studium.

Korekty występujące w przebiegach dróg i nowe propozycje, określone zostały w punkcie – wnioski o zmianę kategorii dróg.

W studium wskazano rezerwy terenu na realizację w perspektywie ścieżek rowerowych. W przypadku realizacji ścieżki wzdłuż drogi publicznej, należy odpowiednio poszerzyć jej szerokość w liniach rozgraniczających.

Parametry techniczne dla poszczególnych kategorii dróg zostały ustalone zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Dopuszcza się zmiany kategorii i funkcji dróg w zakresie obowiązujących parametrów. Parametry i funkcje dróg oraz warunki sytuowania obiektów budowlanych, budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej, przeznaczonych na stały pobyt ludzi winny być dostosowane do obowiązujących w

czasie ich realizacji normatywów oraz warunków określonych w ustawach i przepisach wykonawczych.
Generalnie, wszystkie drogi ujęte w planowanym systemie sieci komunikacyjnej gminy, wymagają modernizacji i poszerzenia szerokości w liniach rozgraniczających oraz szerokości jezdni, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.
Dopuszcza się możliwość etapowego dochodzenia do parametrów docelowych, o ile nie zagraża to bezpieczeństwu ruchu danej drodze publicznej i nie tworzy kolizji dla bezpieczeństwa ludności.

Ze względów ekonomicznych teren pod drogi nie jest w całości wyłączony, ani nie jest wywłaszczony. Drogi gminne realizowane są w pasach istniejących dróg gruntowych. Poprawa stanu technicznego i bezpieczeństwa ruchu może nastąpić jedynie przy zwiększeniu nakładów na budowę i modernizację sieci dróg.
Obniżenie parametrów dróg w poszczególnych kategoriach należy stosować wyjątkowo, w wypadkach uzasadnionych określonymi, trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącej zabudowy, pod warunkiem spełnienia wymagań usytuowania wszystkich niezbędnych elementów drogi w przekroju poprzecznym, docelowym.

- **Wnioski o zmiany w układzie sieci dróg publicznych:**

W wyniku realizacji obejścia drogowego tzw. północnej obwodnicy miejscowości Serokomla, w ciągu drogi wojewódzkiej nr 808, zakłada się zmianę (obniżenie) kategorii odcinka tej drogi, pozostającego w dotychczasowym przebiegu na drogę o niższej kategorii, zgodnie z przepisami obowiązującymi w czasie realizacji ww. obwodnicy.

W wyniku przyjętej przez Urząd Gminy Serokomla koncepcji sieci dróg gminnych, przyjętych w formie podjętych uchwał przez Radę Gminy (przekazanej do opracowania studium, jako materiał obowiązujący), wystąpi konieczność dokonania zmian klasyfikacji funkcjonalnej niektórych dróg gminnych i ich stanu prawnego. Wymaga to wdrożenia działań formalnoprawnych, określonych przepisami ustawy o drogach publicznych.
Zgodnie z uchwałą Nr XIX/95/2016 w sprawie pozbawienia statusu dróg gminnych poprzez wyłączenie z użytkowania jako dróg publicznych - pozbawiono kategorii dróg gminnych następujące drogi:
- droga gminna Nr 102713L, dla której określono przebieg: „od drogi powiatowej Konorzatka-Hordzież do Bielan Dużych”
- droga gminna Nr 102772L, dla której określono przebieg: „od drogi powiatowej Serokomla-Charlejów w stronę PGR i droga w Charlejowie w stronę cegielni”
- droga gminna Nr 102722L, dla której określono przebieg: „od drogo powiatowej Przytoczno-Adamów-droga w miejscowości Krzówka”
- droga gminna Nr 102724L, dla której określono przebieg: „od drogo powiatowej Przytoczno – Adamów - droga Ernestynów – Leonardów – Poznań do drogi powiatowej Charlejów - Serokomla;

Lp.	Nazwa drogi	Przebieg drogi, numer drogi	Długość drogi	Numery ewidencyjne działek
1.	Pieńki	od granicy gminy przez wieś Pieńki, **102780L**	1800 m	2, 444, 445 (obręb Pieńki)

2.	Wola Bukowska	od drogi woj. 808 przez wieś Wola Bukowska do drogi woj. 808, **102717L**	2530 m	1, 146, 145 (obręb Wola Bukowska)
3.	Wólka	od drogi gminnej 102715L przez grunty wsi Wólka, **102719L**	1020 m	274, 273 (obręb Wólka)
4.	Ernestynów	od granicy gminy przez wieś Ernestynów do drogi powiatowej 1359L, **102723L**	1030 m	42, 43, 1/5, 1/6, 1/3 (obręb Ernestynów), 466 (obręb Czarna)
5.	Serokomla, ul. Zagumienna	od drogi woj. 808 przez ul. Zagumienną do drogi woj. 808, **102718L**	2000 m	1287/1, 1290, 1288 (obręb Serokomla)
6.	Serokomla, ul. Kościelna	od drogi woj. 808 przez ul. Kościelną do skrzyżowania z ul. Gumienną, (bez numeru)	500 m	1243 (obręb Serokomla)
7.	Hordzież-Wólka-Ruda-Nowa Ruda	Od drogi woj. 808 przez wsie Hordzież, Wólkę, Rudę i Nową Rudę do drogi woj. 808, **102714L**	4600 m	609, 642 (obręb Hordzież, 278 (obręb Wólka), 1122 (obręb Ruda), 170 (obręb Nowa Ruda)
8.	Hordzież–Wólka–ul. Cmentarna	od drogi gminnej 102714L w m. Hordzież przez Wólkę i ul. Cmentarną w Serokomli do drogi woj. 808 **102716L**	1226 m	643 (obręb Hordzież), 291 (obręb Wólka), 1281/1 (obręb Serokomla)
9.	Wólka-Bronisławów Duży	od drogi gminnej 102714L przez Wólkę do miejscowości Bronisławów Duży, **102715L**	2480 m	271 (obręb Wólka), 149/4, 153/2, 230, 180/1 (obręb Bronisławów Duży)
10.	Poznań	od drogi powiatowej 1362L przez wieś Poznań, **102725L**	1000 m	89 (obręb Poznań)
11.	Serokomla ul. Przymiarki	od drogi powiatowej 1362L przez ulicę Przymiarki **102720L**	1250 m	1260 (obręb Serokomla)

Proponowane drogi do włączenia do układu sieci dróg gminnych:
- droga w miejscowości Bronisławów Duży,
- projektowane drogi – ulice (bez nazwy) w ośrodku gminnym, w rejonie drogi gminnej nr 102718L, określone na rysunku studium.

Podstawowe parametry techniczne dróg publicznych, niepublicznych i ścieżek rowerowych

1) drogi wojewódzkiej nr 808, (zgodnie z warunkami uzgodnienia Zarządu Dróg Wojewódzkich) - jak dla drogi klasy „G" (główna),
- szerokość w liniach rozgraniczających min. 25 m
- szerokość jezdni min. 7,0 m;

Dla odcinka drogi oznaczonego symbolem KD-W (G/Z), zastąpionego obwodnicą w ciągu drogi wojewódzkiej klasy „G", obniżenie kategorii drogi, dopuszcza się dostosowanie do parametrów klasy „Z" (zbiorcza)
- szerokość w liniach rozgraniczających min. 20 m
- szerokość jezdni 5,5 m - 7,0 m,

2) dróg powiatowych klasy „Z” (zbiorcza):
- szerokość w liniach rozgraniczających min. 20 m
- szerokość jezdni 5,5 m – 7,0 m

3) dróg powiatowych klasy „L” (lokalna):
- szerokość w liniach rozgraniczających min. 12 m – 15 m
- szerokość jezdni 5,5 m – 6,0 m

4) dróg gminnych klasy „L” (lokalna)
- szerokość w liniach rozgraniczających min. 12 m – 15 m
- szerokość jezdni 5,0 m – 6 m

5) dróg gminnych klasy „D” (dojazdowa)
- szerokość w liniach rozgraniczających 10 m – 15 m
- szerokość jezdni 4,5 m – 5,0 m
- dopuszcza się szerokość jezdni 3,5 m z mijankami lub utwardzonymi poboczami

Dopuszcza się przyjęcie innych, podstawowych parametrów dróg publicznych, pod warunkiem, że będą zgodne z warunkami określonymi przez zarządcę poszczególnych dróg publicznych oraz z obowiązującymi przepisami, w czasie realizacji drogi.
Regulacja podziałów geodezyjnych dróg publicznych dostosowana do ich rzeczywistego przebiegu oraz parametrów drogi.
6) Podstawowe parametry techniczne dróg niepublicznych tzw. dróg wewnętrznych
- szerokość w liniach rozgraniczających min. 5,0 m
- szerokość jezdni min. 3,0 m

7) Podstawowe parametry techniczne ścieżek rowerowych
- dwukierunkowych – szer. nawierzchni min. 2,0 m
- jednokierunkowych - szer. nawierzchni min. 1,5 m
- jednokierunkowych z udziałem pieszych - szer. nawierzchni min. 2,5 m

- **Obsługa transportowa i zaplecze techniczne.**

Zakłada się, dotychczasowe świadczenie usług transportowych komunikacji publicznej autobusowej na trasach linii przelotowych (przez jednostki transportu zewnętrznego). Dla obsłużenia terenów zabudowy mieszkaniowej gminy sieć linii transportu zbiorowego winna obejmować wszystkie drogi powiatowe.
Zwiększenia wymaga częstotliwość kursowania na drogach powiatowych.
Uznaje się za celowe, zorganizowanie busowego transportu dla przewozów wewnątrzgminnych.

W obszarze ośrodka gminnego, przewiduje się realizację małego obiektu dworcowego z małą gastronomią (2 – 3 stanowiska odjazdowe z parkingiem). Uzupełnień wymaga realizacja zadaszeń na przystankach komunikacji zbiorowej.
Z zaplecza technicznego motoryzacji, przyjmuje się istniejące lokalizacje stacji paliw, z możliwą rozbudową o stanowiska naprawcze, myjnie, *usługi komercyjne itp., a w przypadku rozbudowy stacji paliw LPG dodatkowo o stację paliw płynnych i warsztat mechaniki pojazdów i napraw samochodów.*
Dopuszcza się, w przypadku potrzeb, dodatkowe lokalizacje stacji paliw i obsługi dla zaspokojenia potrzeb użytkowników komunikacji, na terenach wskazanych w studium

na cele produkcyjno-usługowe, pod warunkiem przeprowadzenia procedury zmiany planu miejscowego, z zachowaniem ustaleń studium.

Rozwiązanie problemów komunikacyjnych, a szczególnie stworzenie sprawnego układu komunikacji należy do głównych zadań strategii rozwoju gminy i polityki przestrzennej. Zapewnienie właściwej obsługi istniejącego i projektowanego zainwestowania wymaga:

- modernizacji istniejących tras komunikacyjnych przez utwardzenie nawierzchni ok. 1/3 długości dróg publicznych oraz dostosowanie ich parametrów technicznych i geometrii do obowiązujących przepisów,
- rozbudowy sieci dróg wewnętrznych, publicznych oraz budowy nowych odcinków dróg wiejskich ogólnodostępnych w dostosowaniu do aktualnego stanu prawnego,
- przekształcenia układu funkcjonalnego dróg, wskazanych na rysunku studium, z dostosowaniem do uwarunkowań, wynikających z perspektywicznych planów rozwoju terenu zabudowy i przekształceń układu komunikacyjnego gminy,
- budowy obiektów obsługi komunikacji,
- podniesienia sprawności ruchu i bezpieczeństwa pieszych na istniejących w obszarze gminy odcinkach drogi o znaczeniu regionalnym, przenoszącej transport osobowy i towarowy.

W studium określa się zasady ukształtowania spójnego, hierarchicznego układu powiązań komunikacyjnych, opartych o system dróg publicznych wojewódzkiej, powiatowych i gminnych, wzajemnie współdziałających w powiązaniach zewnętrznych gminy i jej obsłudze wewnętrznej. Określono dostosowanie parametrów sieci dróg do zaproponowanych, odpowiednich dla kategorii drogi, klas technicznych, do uściślenia w planie miejscowym.

Dla zapewnienia powiązań w skali kraju w obszarze gminy, zmienia się przebieg drogi wojewódzkiej nr 808. Droga ta, relacji Łuków – Kock, dochodząca do drogi krajowej Nr 19, ze względu na swoją rangę dla obszaru gminy, wymaga szczególnej uwagi, w tym likwidacji barier i poprawy bezpieczeństwa ruchu. Przewiduje się dostosowanie kategorii technicznej drogi nr 808 do klasy „G" (główna) – zgodnie ze stanowiskiem Zarządu Dróg Wojewódzkich w Lublinie. W studium utrzymuje się, zgodnie z rekomendacją PZPWL rezerwę terenową dla obwodnicy ośrodka gminnego klasy „G" – główna oraz rezerwy terenowe na docelowe dostosowanie do klasy „G" pozostałych odcinków drogi wojewódzkiej (utrzymanie rezerw planistycznych).

Odcinek drogi wojewódzkiej, zastąpiony obwodnicą, przebiegający przez ośrodek Serokomla, zostanie pozbawiony dotychczasowej kategorii drogi i docelowo, zgodnie z przepisami odrębnymi, zaliczony do niższej kategorii drogi.

Ponadto, układ powiązań ponadlokalnych stanowi sieć dróg powiatowych, dostosowanych do kategorii technicznej – dróg klasy „Z" (zbiorcze), w szczególnych przypadkach „L"(lokalne).

System wymaga weryfikacji pod względem sprawności i bezpieczeństwa, poprawy warunków technicznych oraz trasowania.

Dla poprawy i udoskonalenia zewnętrznych powiązań zakłada się:

1) realizację obejścia ośrodka gminnego Serokomla oraz miejscowości Hordzież,

2) modernizację poprzez poszerzenie linii rozgraniczających i dostosowanie do parametrów dróg klasy zbiorczej „Z” , w szczególnych przypadkach, na odcinkach dopuszcza się klasę „L”, następujących dróg:

- nr 1348 L Okrzeja – Charlejów
- nr 1360 L Hordzież – Czarna – Lipiny
- nr 1358 L Adamów – Zakępie – Hordzież
- nr 1359 L Stanin – Krzywda - Adamów – Krzówka – dr. kraj. 48
- nr 1362 L Serokomla – Charlejów - Przytoczno

System powiązań w obszarze gminy opierał się będzie na:

- sieci dróg gminnych, zróżnicowanej klasami technicznymi – „L” lokalne i „D” dojazdowe w zależności od pełnionej funkcji, bądź bezpośredniej obsługi terenów zabudowy,
- sieci ulicznej ośrodka gminnego, częściowo w ciągu dróg gminnych.

Dla wewnętrznych powiązań, zakłada się wykorzystanie również dróg: wojewódzkiej, powiatowych i gminnych w relacjach wieś, wieś-ośrodek gminny.

Prawnie określoną, sieć dróg gminnych uwzględnia się na rysunku studium

Parametry dróg wewnętrznych dla ruchu pojazdów i pieszych dostosowuje się do potrzeb ruchowych i technicznych. Ich zadaniem jest uzupełnianie obsługi komunikacyjnej w gminie, szczególnie w obszarach rolnych, w obszarach zabudowy rozproszonej oraz w bezpośredniej obsłudze terenów zabudowy. Zakłada się, wydzielenie dla nich pasów technicznych, dostosowanych do potrzeb i nie mniejszych niż wynika to z przepisów. Projektowany układ został określony na rysunku .

W studium wyznaczono ponadto, rezerwy terenu na realizację w perspektywie ścieżek rowerowych, w nawiązaniu do dróg publicznych istniejących i projektowanych oraz ogólnodostępnych dróg wewnętrznych. Przy realizacji ścieżek w pasie drogi, linie rozgraniczające drogi należy poszerzyć.

Dopuszcza się zmiany kategorii i klas dróg w zakresie obowiązujących przepisów.

Parametry i klasy dróg oraz warunki sytuowania obiektów budowlanych, winny być dostosowane do obowiązujących w czasie ich realizacji normatywów oraz warunków, określonych w ustawach i przepisach wykonawczych.

Usprawnienie komunikacji na obszarze gminy jest związane ponadto, z budową bazy komunikacji i urządzeń zaplecza technicznego:

1) budową obiektów obsługi komunikacji publicznej autobusowej dla obsługi ruchu pasażerskiego na trasach przelotowych:
   - przystanku dworcowego dla transportu zbiorowego, placu, parkingu z obiektami małej architektury w Serokomli,
   - zadaszeń na przystankach komunikacji zbiorowej,
2) adaptację obiektów obsługi komunikacji (możliwość rozbudowy istniejącej stacji paliw w Serokomli o stanowiska serwisowe i myjnię),
3) *zagospodarowanie stacji paliw z zachowaniem warunków technicznych ochrony środowiska, określonych w przepisach szczególnych, z uwzględnieniem istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej,*
4) zorganizowaniem obsługi przewozów wewnątrzgminnych (transportu busowego*) oraz rozbudowy istniejącej w obrębie Hordzież, przy drodze wojewódzkiej nr 808 (w rejonie projektowanego włączenia obwodnicy m. Serokomla w ciągu ww. drogi wojewódzkiej) – stacji paliw LPG z usługami komercyjnymi o stację paliw*

płynnych, warsztat naprawy samochodów, myjnię oraz inne usługi komercyjne, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.

POLITYKA I KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- **Założenia ogólne kształtowania systemu**

Dla zapewnienia odpowiedniego standardu życia mieszkańców wsi, a więc możliwości korzystania odbiorców z wodociągu, kanalizacji, gazu, energii elektrycznej i c.o. konieczne jest wyposażenie zabudowy w infrastrukturę techniczną.

Gospodarkę wodno-ściekową rozwiązano w oparciu o komunalne urządzenia źródłowe i sieci przy założeniu modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych, z racjonalizacją zużycia wody.

Realizacji wodociągów wiejskich winno towarzyszyć równoległe rozwiązywanie zagadnień kanalizacji wsi, oczyszczalni ścieków oraz zachowania warunków ochrony wód podziemnych, powierzchniowych i gleby. Dla zabudowy kolonijnej i rozproszonej, odległych od cieków powierzchniowych, zakłada się budowę małych przydomowych oczyszczalni ścieków pracujących dla jednego czy grupy gospodarstw; dopuszcza się indywidualne systemy zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków.

Zorganizowanym systemem zbierania odpadów komunalnych objęto 100% mieszkańców, przy założeniu zwiększenia poziomu recyklingu i odzysku odpadów zebranych selektywnie, a także zmniejszenia masy odpadów ulegających biodegradacji kierowanych go składowania. Punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych tzw. PSZOK zlokalizowano w miejscowości Wólka, na terenie oczyszczalni komunalnej.

Gospodarkę odpadami rozwiązano zakładając minimalizację ilości powstających odpadów i właściwą formę ich utylizacji w regionalnej instalacji przetwarzania odpadów komunalnych RIPOK.

Źródłem zaopatrzenia w ciepło winny być wyłącznie paliwa niskoemisyjne, przy założeniu racjonalizacji systemów grzewczych w obiektach istniejących i nowobudowanych. Zaopatrzenie w gaz przewodowy ziemny z gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Wronów – Radzyń Podlaski DN 700 CN 6,3 MPa.

1. Zaopatrzenie w wodę

Istniejący zbiorowy system zaopatrzenia w wodę zaspokaja w 99% potrzeby mieszkańców – zakłada się konserwację istniejących sieci i urządzeń oraz sukcesywną modernizację i rozbudowę wodociągów o zasięgach obsługi:

- Serokomla, Hordzież, Józefów, Nowa Ruda, Ruda, Wólka, Bronisławów, Pieńki, Kol. Leopoldówka, Poznań, Leonardów, Czarna, Bielany, Wola Bukowska, Karolina, Ruda II, Zakępie – z wodociągu Serokomla, z projektowaną lokalizacją ujęcia wody w Pieńkach;
- Charlejów, Krzówka, Ernestynów – z wodociągu Budziska w gm. Adamów,

Sieć wodociągowa doprowadzająca wodę do jednostki osadniczej powinna zapewniać wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 328) oraz rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124, poz. 1030).

Dla zabudowy kolonijnej i rozproszonej położonej poza zasięgiem wodociągów wiejskich dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wód podziemnych.

W eksploatacji wód do celów przemysłowych warunkiem będzie ich racjonalne wykorzystanie poprzez eliminacje technologii produkcji wodochłonnych, stosowanie obiegów zamkniętych oraz ewentualnie wykorzystywanie wód powierzchniowych.

W celu zapewnienia odpowiedniej jakości wody ujmowanej do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia oraz zaopatrzenia zakładów wymagających wody wysokiej jakości, a także ze względu na ochronę zasobów wodnych, zaleca się opracowanie i ustanowienie stref ochronnych komunalnych ujęć wód podziemnych (w tym aktualizację dokumentacji hydrogeologicznej ujęcia wód podziemnych Serokomla, posiadającego przed 31.12.2012 r. ustanowione tereny ochrony pośredniej ujęć), zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Gospodarka ściekowa

Dysproporcja między rozwojem zaopatrzenia w wodę a systemem zbierania i oczyszczania ścieków stwarza poważne zagrożenie dla warunków sanitarnych i ochrony środowiska.

Grupowymi systemami kanalizacji sanitarnej objęto tereny o zwartej zabudowie położone w sąsiedztwie cieków powierzchniowych. Z miejscowości pozostających w zbyt dużym oddaleniu od zabudowy skupionej i położonych terenowo niekorzystnie, przewidziano dowóz ścieków do oczyszczalni. Zaproponowano dwa systemy kanalizacyjne o zasięgach obsługi:

- Serokomla, Hordzież, Wólka, Ruda, Nowa Ruda i Bronisławów z lokalizacją oczyszczalni komunalnej na terenie wsi Wólka,
- Charlejów, Krzówka, Ernestynów i Leonardów z lokalizacją oczyszczalni komunalnej na terenie wsi Charlejów.

Dla pozostałych wsi – pojedynczych gospodarstw i małych zakładów planuje się kanalizację indywidualną – osadnik gnilny i wywóz taborem asenizacyjnym do punktu zlewnego oczyszczalni komunalnej. Dla indywidualnej zabudowy bądź zespołów zabudowy zakłada się wdrażanie rozwiązań lokalnych systemów unieszkodliwiania ścieków (np. oczyszczalni przydomowych z rozsączkowaniem ścieków oczyszczonych do gruntu), z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych, w szczególności poziomu wody gruntowej.

Projektowane oczyszczalnie powinny posiadać wysokosprawną technologię oraz być proste i niezawodne w eksploatacji, o dużej pewności działania.

3. Gospodarka odpadami

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego uchwalonym uchwałą Nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2015 r. poz. 5441) uwzględniającym Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Lubelskiego 2017, przyjęty przez Sejmik Województwa Lubelskiego uchwałą Nr XXIV/397/2012 z dnia 30 lipca 2012 r., gminę Serokomla zakwalifikowano do Regionu Północno-Zachodniego gospodarki odpadami komunalnymi. Region Północno-Zachodnim funkcjonuje w oparciu o istniejące, realizowane i planowane instalacje przetwarzania i składowania odpadów, zlokalizowane:

- Biała (gm. Radzyń Podlaski) - instalacja w ramach RIPOK,
- Stare Kobiałki (gm. Stoczek Łukowski) - instalacja przewidziana do zastępczej obsługi – przetwarzania,
- Adamów, Krzywda, Łuków, Niedźwiadki (gm. Stanin), Wola Mysłowska, Stoczek Łukowski, Biała (gm. Radzyń Podlaski) - instalacje przewidziane do zastępczej obsługi – składowiska.

Realizując ustawę z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1289) zaplanowano punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych (PSZOK) na terenie komunalnej oczyszczalni ścieków w miejscowości Wólka.

4. Zaopatrzenie w ciepło i gaz

Na obszarze gminy nie jest przewidywana realizacja zorganizowanego systemu zaopatrzenia w ciepło. Zakłada się zmianę struktury zużycia nośników energii z węgla na gaz ziemny lub zastosowanie innych paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło. Możliwość wykorzystania gazu do celów grzewczych przyczyni się do stopniowego zmniejszania emisji zanieczyszczeń powietrza, przez eliminację powszechnie stosowanego ogrzewania piecowego, spalającego paliwa stałe (węgiel, koks, drewno opalowe).

Przewiduje się modernizację systemów ogrzewania oraz termomodernizację budynków. Źródłem ciepła są i pozostaną lokalne źródła ciepła opalane paliwem stałym lub gazowym.

Docelowo zakłada się gazyfikację gminy gazem ziemnym metanowym, o ile zawarte będzie porozumienie pomiędzy dostawcą gazu i odbiorcą, po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu dla Przedsiębiorstwa Gazowniczego. Kryteria opłacalności mogą dać korzystniejszy wynik przy planowaniu wspólnej gazyfikacji z gminami sąsiednimi.

Przez teren gminy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 700 PN 6,3 MPa relacji Hołowczyce – Wronów. Dla przedmiotowego gazociągu stosuje się zmniejszone szerokości stref kontrolowanych o następujących wartościach:

- 100,0 m dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego,
- 50,0 m dla budynków mieszkalnych zabudowy jedno i wielorodzinnej,
- 30,0 m dla wolnostojących budynków niemieszkalnych (stodoły, szopy, garaże),
- 75,0 m dla obiektów zakładów przemysłowych,
- 40,0 m dla parkingów samochodowych,

- 30,0 m dla przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci cieplnej, kanalizacji kablowej wodociągów mających bezpośrednie połączenie z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt,
- 16,0 m dla przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci cieplnej, wodociągów, kanalizacji kablowej, kabli elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych nie mających bezpośredniego połączenia z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt,

przy czym minimalne odległości ww. obiektów od gazociągu stanowią połowę podanych wyżej szerokości strefy kontrolowanej.

W strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania.
Każda lokalizacja obiektów (w tym zakładu górniczego) w strefie 50 m od osi gazociągu w.c., oznaczonej na rysunku studium, powinna być uzgodniona przez Operatora Gazociągów Przesyłowych.

Zakłada się układ rozdzielczy w systemie średniego ciśnienia z możliwością wykorzystania gazu do celów socjalno-bytowych i grzewczych, zgodnie z programem gazyfikacji gminy. Alternatywą zaopatrzenia w gaz sieciowy pozostają zbiorniki z gazem płynnym, zlokalizowane z uwzględnieniem wymaganych przepisami odległości od innych obiektów na działce.

Obowiązuje dostosowanie zaopatrzenia gminy w gaz i ciepło do warunków wynikających z ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2017 r. poz. 220, z późn. zm.) tj. opracowanie projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

- **Zasady rozwoju elektroenergetyki i telekomunikacji**

1. Elektroenergetyczna sieć przesyłowa
Na terenie gminy nie ma i nie projektuje się linii elektroenergetycznych przesyłowych (tzn. 220 kV, 400 kV).

2. Źródła zasilania gminy w energię elektryczną

1) Podstawowym źródłem zasilania gminy pozostanie bez zmian GPZ-Kock110/15 kV oraz Rozdzielczy Punkt Zasilający 30/15 "Krzywda". Na terenie gminy nie projektuje się budowy GPZ-tu, ponieważ analiza przewidywanego zapotrzebowania na energię elektryczną wykazała, że istniejąca sieć średniego napięcia (po przeprowadzeniu modernizacji) może zabezpieczyć wymaganą moc i energię. Wzrost zapotrzebowania na energię elektryczną związany z rozwojem budownictwa mieszkaniowego, drobnego przemysłu, usług i handlu, nie stwarza potrzeby realizacji dodatkowego źródła zasilania.
2) W systemie średniego napięcia adaptuje się istniejący układ oraz zakłada się jego modernizację i rozbudowę. Rozbudowa sieci jest związana z miejscowym wzrostem zapotrzebowania na energię elektryczną, co w przyszłości może wiązać się z potrzebą budowy nowych stacji transformatorowych 15/04 kV wraz z odcinkami linii zasilających SN-15 kV, wymianą istniejących stacji na inne, o większych jednostkach transformatorowych, po dostosowaniu linii do większego obciążenia itp.
3) Zakłada się utrzymanie istniejącego układu sieci energetycznej napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia, z możliwością jego rozbudowy i

modernizacji, zgodnie z warunkami technicznymi, określonymi przez dysponenta sieci oraz dopuszcza budowę nowych stacji SN/nN. Sieć energetyczna SN i nN może być realizowana w wykonaniu napowietrznym i kablowym.

3. Telekomunikacja

Gmina należy do strefy numerycznej Białej Podlaskiej, posiada automatyczną, bezpośrednią łączność krajową i międzynarodową. Adaptuje się istniejące linie i urządzenia telefoniczne. Dalsza rozbudowa jest możliwa, z uwagi na przebiegający przez obszar gminy kabel światłowodowy oraz realizacje nowych linii telekomunikacyjnych. Zakłada się rozwój, pozwalający na upowszechnienie przede wszystkim łączności internetowej. Obecnie, rozwinęła się łączność telefoniczna bezprzewodowa, która działa w oparciu o rozwinięty system wież telefonii komórkowej różnych operatorów.

Spośród docelowych systemów infrastruktury, w gminie funkcjonuje **system elektroenergetyczny.**

Źródłem zasilania gminy w energię elektryczną będzie Główny Punkt Zasilający 110/15 kV tzw. GPZ-Kock oraz Rozdzielczy Punkt Zasilający 30/15 kV, istniejący w miejscowości Krzywda. Energia elektryczna przesyłana będzie poprzez istniejący układ sieci średniego napięcia SN-15 kV, który w miarę potrzeb może być rozbudowywany i modernizowany, zgodnie z warunkami technicznymi, określonymi przez dysponenta sieci.

Na terenie gminy linie przesyłowe średniego napięcia są prawie w całości w wykonaniu napowietrznym. Rozbudowa i modernizacja napowietrznych i kablowych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia może być realizowana w wykonaniu napowietrznym oraz kablowym. Zachowanie istniejących linii elektroenergetycznych średnich napięć (SN) 15kV i niskich napięć (nN) 0,4 kV oraz istniejących stacji rozdzielczych transformatorowych i transformatorowo-rozdzielczych SN/nN.

Przy opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy w miarę potrzeb rezerwować tereny pod budowę nowych stacji transformatorowych 15/04 kV, z uwzględnieniem możliwości dojazdu ciężkim sprzętem. Typ i rodzaj stacji należy dobierać do przewidywanego obciążenia. Należy rezerwować pasy dla linii średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego w pasach drogowych. Ustala się prowadzenie linii po oddzielnych trasach, w szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację linii SN i nN na wspólnej trasie. W miejscu istniejących linii napowietrznych należy projektować stacje transformatorowe słupowe, w szczególnych przypadkach dopuszcza się budowę stacji wnętrzowych (w przypadku dużych mocy i istniejących liniach kablowych SN itp.).

Adaptuje się istniejące sieci energetyczne niskiego napięcia, które są przede wszystkim w wykonaniu napowietrznym. Ich realizację dopuszcza się również w przyszłości oraz linii NN kablowych, tak zasilających jak i oświetleniowych.

Realizacja urządzeń elektroenergetycznych powinna być zgodna z:

- Zarządzeniem Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 28.01.1985r. w sprawie szczegółowych wytycznych projektowania i eksploatacji urządzeń elektroenergetycznych w zakresie ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego (Monitor Polski Nr 31 z 1985r.),

- Rozporządzeniem Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z dnia 28.03.1972r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót budowlano-montażowych i rozbiórkowych (Dz. U. Nr 132 z 1972),
- Polską Normą PN-75/E Elektroenergetyczne linie napowietrzne, projektowanie i budowa
- Dopuszcza się na terenie obszarów chronionych skracanie wysokości oraz usuwanie drzew i krzewów pod napowietrznymi liniami energetycznymi,
- Zakaz nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3,0 m,
- Nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod liniami elektoenergetycznymi,
- W przypadku wystąpienia kolizji planowanego zagospodarowania działki (w tym również wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenu) z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi dopuszcza się ich przebudowę na koszt Inwestora, który jest zobowiązany do uprzedniego uzyskania warunków przebudowy od Zarządcy Sieci.

W telekomunikacji przewiduje się, że wszystkie wsie w gminie będą miały łączność telefoniczną w oparciu o sieć telefoniczną kablową lub telefony bezprzewodowe – komórkowe. Adaptuje się istniejący światłowód, linie i urządzenia telefoniczne. Nowe linie należy realizować w wykonaniu kablowym. Stopniowo należy także przebudować istniejące napowietrzne linie telefoniczne na doziemne kablowe. Zakłada się rozwój, pozwalający na upowszechnienie telefonów w gospodarstwach wiejskich, co wiąże się z rozbudową rozdzielczej sieci telefonicznej w poszczególnych sołectwach. Zakłada się rozwój łączności telefonicznej bezprzewodowej, w oparciu o realizację stacji wieżowych telefonii komórkowej różnych operatorów.

III. PODSTAWY ROZWOJU I ZAŁOŻENIA PROGRAMU ZAGOSPODAROWANIA

1. Główne czynniki rozwojowe i przekształcenia struktury gminy

Istniejący potencjał gminy i uwarunkowania zewnętrzne gminy stwarzają podstawy rozwojowe, jednak przy dalszym, niewielkim spadku liczby mieszkańców lub zachowaniu obecnego poziomu liczby ludności.
Przyjmuje się, że główne znaczenie będą miały następujące czynniki:

- zerowy lub niewielki ubytek liczby ludności, przyrost naturalny na poziomie 0,0 – - 0,3% oraz ujemne saldo migracji na poziomie 20 - 30 osób,
- rozwój przedsiębiorczości pozarolniczej, w różnych sferach biznesu, w oparciu o wykorzystanie lokalnych zasobów i walorów położenia gminy przy trasie transportowej, w zasięgu funkcjonalnym miasta Łukowa,
- modernizacja gospodarstw rolnych i rozwój przetwórstwa jego surowców,
- obsługa ludności i terenów rolniczych w rejonie ciążenia ośrodków lokalnych,
- rozwój usług, w tym usług publicznych, infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej – poprawa standardów zamieszkania,
- rozwój mieszkalnictwa jednorodzinnego, głównie w ośrodku gminnym oraz w największych zespołach osadniczych gminy: Charlejów, Krzówka, Hordzież, Wólka, Ruda,
- wdrożenie programów prorodzinnych w celu poprawy struktury demograficznej, wzrostu liczby urodzeń i zahamowania spadku liczby ludności gminy,
- dostosowanie sfery usług społecznych do potrzeb ludności w wieku poprodukcyjnym.

Należy również brać pod uwagę uwarunkowanie niesprzyjające procesom aktywizacji gminy. Mogą one obejmować:

- pogłębianie się spadkowych tendencji liczby ludności, związanych z ujemnym przyrostem naturalnym oraz ujemnego salda migracji,
- pogłębianie się dysproporcji w strukturze demograficznej gminy, obecnie korzystnej w skali powiatu i regionu (20% ludności w wieku przedprodukcyjnym,61% ludności w wieku produkcyjnym, 19% ludności w wieku poprodukcyjnym),
- dalszy regres rolnictwa oraz funkcji związanych z gospodarką rolną m. in. w sferze obsługi rolnictwa.

W przypadku przewagi przesłanek pesymistycznych, liczba ludności może ulegać dalszemu zmniejszaniu się do wielkości 4143 – 4050 osób, tj. 0,0 – 2,5 %, głównie kosztem wsi peryferyjnych, oddalonych od ośrodka gminnego. Ocenia się

jednak, że w gminie Serokomla procesy rynkowe sprzyjać będą aktywizacji gminy, zuwagi na tradycje rozwoju funkcji rzemieślniczo-produkcyjnych oraz walory rekreacyjne, stanowiące uwarunkowania rozwojowe gminy.

2. Podstawy programowe zagospodarowania

Zakłada się następujące wielkości programowe, jako podstawę oceny potrzeb w zagospodarowaniu przestrzennym:

1. Liczba ludności — 4,143 - 4, 225 tys. osób (wzrost 0 - 2,0%)

   - zespołu osadniczego ośrodka gminnego 1,25 - 1,30 tys. osób (obecnie 1040 osób wzrost na poziomie 20 - 25%)

   - miejscowości wiejskich 2,88 – 2,95 tys. osób (spadek 5% - 8%)

3. Struktura ludności

1. ludność w wieku przedprodukcyjnym (do 17 lat) — 0,8 – 0,7 tys. osób (spadek 50 - 100 osób)

   - ludność w wieku produkcyjnym (M. 18 - 65 lat, K. 18 - 60lat) — 2,5 tys. osób (na obecnym poziomie)

   - ludność w wieku poprodukcyjnym — 0,93 – 1,02 tys. osób (przyrost 150 - 235 osób)

2. Ruch turystyczny 300 - 600 osób;

3. Program usług i urządzeń określa się w oparciu o wielkość 4,5 - 5,0 tys. osób (z uwzględnieniem obsługi zewnętrznej);

4. Zasoby pracy szacuje się na poziomie 2400 - 2600 osób

5. Szacunkowa struktura zatrudnienia ludności
   - zatrudnienie w rolnictwie 1500 - 1600 osób
   - zatrudnienie poza rolnictwem ok. 900 - 1000 osób
     - zatrudnienie w obszarze gminy ok. 600 - 650 osób
     - wyjazdy do pracy ok. 300 - 350 osób

4. Zasady rozwoju programu zagospodarowania

4.1. Mieszkalnictwo

Potrzeby w tym zakresie determinowane są głównie:

- prognozowaniem przyrostu gospodarstw domowych 100 - 150,

- ubytkami w istniejącej zabudowie zagrodowej oraz potrzebami wymiany zabudowy,
- niezaspokojonymi potrzebami samodzielnych gospodarstw domowych (ok. 10%),
- przewidywaną tendencją wzrostu zabudowy jednorodzinnej o 100 - 120 budynków,
- potrzebami komunalnymi.

1) Zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych przewiduje się na następujących zasadach:
   - uzyskanie standardu 1 mieszkania/budynku mieszkalnego na 1 gospodarstwo domowe,
   - uzyskanie minimum standardu 50 m² pow. uż. na 1 mieszkańca,
   - uzyskanie średniej 1,0 osób na 1 izbę,
   - przyrostu ilości mieszkań rzędu 180 - 270 z tego:
- wymiana zasobów 80 - 120 mieszkań
- przyrost nowych zasobów 100 - 150 mieszkań
  (w ośrodku gminnym ok. 80 - 100 mieszkań)

2) Intensywność zabudowy powinna się wyrażać w parametrach:
- powierzchnia działki pod zabudowę zagrodową min. 0,30 ha,
- powierzchnia działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 800m²- 2000m²,
- powierzchnia działki pod zabudowę letniskową min. 2500 m² .

4.2. Usługi

Potrzeby w tym zakresie determinowane są następującymi przesłankami:
- zmianami w stanie substancji (niskim stanem technicznym budynków), koniecznością rozbudowy lub wymiany obiektów, stopniową zmianą struktury demograficznej, szczególnie wzrostem ludności w podeszłym wieku,

- podniesieniem standardu obsługi przez rozwój ilościowy i rodzajowy usług oraz w związku ze zmianą struktury potrzeb,

- poprawę dostępności do usług przez reorganizację przestrzenną obsługi tj. uatrakcyjnienie i wzmocnienie ośrodków lokalnych i przybliżenie do miejsca zamieszkania usług elementarnych,

- kreowaniem statusu ośrodka usługowo-przemysłowego Serokomli i wyposażeniem ośrodka w obiekty i usługi o randze ponadlokalnej (administracja gospodarcza, finansowa, szkolnictwa, dworzec i inne).

1) Zakłada się adaptację istniejących placówek usługowych. Stwarza się im terenowe możliwości rozwoju i poprawy bazy materialnej.

2) Nowe elementy programu usług powinny rozwijać się w oparciu o określone w studium standardy kształtowania jakości życia; z uwarunkowań istniejących, jako sfery preferowane do rozwoju, wskazuje się:

- **usługi kultury i sztuki**:
  brak bazy i niedorozwój ilościowy usług, zarówno w miejscowości gminnej (potrzeby: ośrodek kultury, sala widowiskowo-teatralna, kluby, baza rozrywki

itp.), jak w pozostałych wsiach. Biblioteka gminna znajduje się w budynku administracyjnym gminy. Modernizacja i budowa placówek kultury z zapleczem sportowo rekreacyjnym. Dla podniesienia walorów turystycznych adaptacja budynków w zabudowie wiejskiej tzw. pustostanów na cele świetlic, czy wiejskich domów kultury (izby pamięci), jako zaplecze kulturalno-oświatowe dla mieszkańców. Takie placówki powinny powstać we wszystkich wsiach.

- zieleń i sport:

na poziomie elementarnym istnieje zaplecze szkół podstawowych, brakuje poza ośrodkiem gminnym ogólnodostępnych boisk trawiastych. W Serokomli planuje się rozbudowę urządzeń terenowych sportu i rekreacji, obejmującego poza zespołem boisk, urządzenia lekkoatletyki, trybuny, zaplecze socjalne itp. Celowe byłoby stworzenie zaplecza do rozwoju bardziej urozmaiconych form sportu np. zapasy, inne sporty ruchowe, głównie w oparciu o salę gimnastyczną d. gimnazjum w ośrodku gminnym. Należy podnieść walory rekreacyjne zieleni, zwłaszcza w Serokomli, w powiązaniu z przystosowaniem do funkcji rekreacyjnej zbiornika wodnego (wydzielenie kąpieliska, budowa pomostu, urządzenia sportowe itp.). Z uwagi na ruch tranzytowy, większą uwagę należy poświęcić zieleni wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych.

- **usługi oświaty:**

główne potrzeby wynikają z reformy i zmian organizacyjnych i są związane z likwidacją szkół gimnazjalnych. Obecnie, w gminie trwa proces adaptacji bazy dydaktyczno-sportowej d. gimnazjum w zespole szkół w ośrodku gminnym. Adaptacja szkoły w Krzówce, uwzględniająca potrzeby wsi Charlejów. Zmniejszanie przyrostu naturalnego, spowodowało ograniczenie sieci szkolnej, dawne szkoły w Pieńkach, Bronisławowie, Charlejowie w Woli Bukowskiej są sukcesywnie przekształcone na inne potrzeby publiczne, przedszkola, świetlice wiejskie lub na inne potrzeby społeczne. Przedszkole w ośrodku gminnym adaptuje się.

- **usługi ochrony zdrowia i opieki społecznej:**

oceniany jako względnie dobry standard obsługi ludności w usługach lecznictwa otwartego, ośrodek zdrowia uzupełniają gabinety prywatne. W perspektywie należy unowocześnić oraz poszerzyć zakres usług o profilaktykę i rehabilitację. Pożądana byłaby również poprawa stanu technicznego bazy lokalowej. Nowe potrzeby powstają wraz z procesem starzenia się ludności, wiąże się z nim konieczność stworzenia bazy pomocy i opieki społecznej. Postuluje się, adaptację na ten cel, nie wykorzystywane placówki oświaty, a także nie wykorzystaną zabudowę wiejską.

- **usługi telekomunikacyjne:**

ocenia się, że są wystarczające

- strażnice ochotniczej straży pożarowej:

rozwój placówek zależy od modelu funkcjonowania służby, jednak w ocenie warunków życia - remizy stanowią najbardziej oczywisty ośrodek integracji społeczno-kulturalnej ludności. Taką rolę, spełnia zarówno remiza w ośrodku gminnym, a zwłaszcza w Charlejowie. Z tego względu ocenia się, że ich sieć powinna jeszcze w perspektywie wzrosnąć (każde sołectwo powinno posiadać tego typu placówkę, jako obiekt wielofunkcyjny, powiązany z usługami kultury i rozrywki oraz ew. handlem.

- **usługi administracji:**

stan bazy zaspokaja minimalne potrzeby administracji publicznej – istniejący standard ocenia się jako średni. Wskazana jest realizacja nowych obiektów, stwarzających możliwość poprawy bazy lokalowej, zarówno urzędu gminy jak i usług łączności, a przede wszystkim policji.

- usługi komercyjne:

mają one ważne znaczenie dla warunków funkcjonowania gminy i poziomu życia ludności. Ich rozwój zależy przede wszystkim od aktywności, przedsiębiorczości i inwestorów. Mimo znacznego potencjału gminy w zakresie mikrostruktury usługowo-rzemieślniczej ; strefy tej, nie można uznać jeszcze za zadawalającą, zarówno ze względu na dostępność dla mieszkańców całej gminy (2/3 usług skupia się w ośrodku gminnym), jak i dla osób przyjezdnych (ruch tranzytowy i rekreacja). Aktualnie odnotowano wiele obiektów nieczynnych i nie wykorzystanych. Proponuje się, zachowanie ich przeznaczenia na funkcje usługowo-produkcyjne, jak również wyznaczenie nowych terenów w ośrodku gminnym, w Charlejowie i Krzówce. W pozostałych miejscowościach proponuje się, zwrócenie uwagi na niewykorzystaną istniejącą zabudowę.

przyjmuje się następujące preferencje:

- kultura

kreowanie rozwoju ośrodka gminnego powinno wiązać się z poprawą wizerunku osady. Istniejąca funkcja szkolnictwa powinna być podbudowana poprzez rozwój usług kultury (klubów, Sali widowiskowej, lokalnego muzeum, siedzib stowarzyszeń twórczych).

- gastronomia

obecny stan wyposażenia jest zdecydowanie niewystarczający dla obsługi istniejących i przyszłych potrzeb. Mimo istniejących obecnie obiektów w ośrodku gminnym funkcjonujących głównie jako domy weselne, konieczny jest rozwój sieci – punktów gastronomicznych, zlokalizowanych w Serokomli i w ośrodkach obsługi (z uwzględnieniem powiązań komunikacyjnych i ew. rozwoju turystyki). Ten rodzaj usług, powinien być kojarzony z bazą noclegową, obsługą motoryzacji i transportu.

- usługi bytowe

strefa usług działająca głównie na potrzeby mieszkańców, powinna uzyskać wsparcie finansowo-promocyjne. Pożądany jest wzrost sieci placówek również w miejscowościach poza ośrodkiem gminnym.

- handel (detaliczny i hurtowy)

ten rodzaj usług, najszybciej dostosowuje swoją strukturę do potrzeb rynkowych. Mimo stosunkowo licznej sieci, gmina nie posiada zadawalającego stanu rozwoju handlu. Gmina ma dobre warunki do rozwoju handlu hurtowego, dotychczas są one nie wykorzystane.

- rzemiosło usługowe i drobna wytwórczość

obecny stan rozwoju tej strefy przedsiębiorczości jest mało zróżnicowany. Niektóre branże działalności mają już względnie trwałą bazę (motoryzacyjne, ślusarskie, krawieckie, stolarskie). Ciągle występują nie wykorzystane możliwości przetwórstwa rolno-spożywczego i na rzecz obsługi rolnictwa. W studium wskazano tereny do lokalizacji tej funkcji.

4.3. Miejsce pracy

Realizacja przewidywanych kierunków rozwoju gminy oraz ośrodka gminnego powinna stworzyć impuls do znacznego wzbogacenia miejsca pracy. Nastąpi zdecydowana zmiana źródeł utrzymania się ludności:

- zmniejszenie się o 20 – 30% utrzymujących się z rolnictwa (dalszy wzrost dwuzawodowości i zatrudnienia poza rolnictwem),
- dynamiczny rozwój drobnej przedsiębiorczości i usług, który powinien wywołać ponad trzykrotne zwiększenie zatrudnienia. Pełne zaspokojenie potrzeb wymaga działań stymulujących w sferze przedsiębiorczości. Ocenia się, że zrównoważenie rynku pracy nastąpi w pierwszym etapie, w wyniku aktywności dojazdów, głównie do Łukowa.

4.4. Potrzeby socjalne

Zakłada się trzy kierunki działań:

- zapewnienie komunalnej bazy lokalowej, jako socjalnej rezerwy, dla działań interwencyjnych w wypadkach losowych,
- rozwiązanie problemów ludzi niepełnosprawnych i wymagających opieki,
- aktywizację działań profilaktycznych, zapobiegającym patologiom społecznym (alkoholizm, przestępczość).

W programie zagospodarowania przewiduje się możliwości stworzenia form obsługi stacjonarnej przez:

- zespół opieki specjalnej,
- obiekt (typu) pensjonat, dom opieki dziennej nad osobami niepełnosprawnymi i starszymi, pomocy społecznej dla ludzi wymagających opieki,
- placówki rehabilitacyjnej dla osób niepełnosprawnych.

5. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów

Powierzchnie działek budowlanych, w zależności od rodzaju przeznaczenia, winny uwzględniać poniższe wielkości w przypadku podziałów geodezyjnych, z wyjątkiem gdy warunki te uniemożliwiałyby zabudowę działki na warunkach ustalonych w planie miejscowym:

a) zabudowa zagrodowa – minimalna 3000 m²,
b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – minimalna 700 m²,
c) zabudowa letniskowa – minimalna 1 500 m²,
d) zabudowa usług turystycznych (pensjonat, motel, zajazd itp.) – minimalna 2 500 m²,
e) zabudowa mieszkaniowo-usługowa – minimalna 1 500 m²,
f) usługi oświaty – zabezpieczenie wskaźnika powierzchni terenu na 1 ucznia – minimum 30 m²,
g) dla pozostałych funkcji nie określa się minimalnej powierzchni; wydzielenie działek przeznaczonych na określone cele winno spełniać wymóg dobrego sąsiedztwa w lokalizacji projektowanych obiektów, obejmować powierzchnię wystarczającą dla zapewnienia standardów jakości środowiska na granicy działki i zapewniać spełnienie przepisów odrębnych.

Powierzchnie biologicznie czynne w powierzchni działek budowlanych, w dostosowaniu do funkcji noworealizowanej zabudowy, w tym zabudowy dopuszczonej na terenach rolnych i leśnych:

a) zabudowa wielorodzinna małogabarytowa – minimum 25%,
b) zabudowa zagrodowa – 20%,
c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – minimum 30%,
d) zabudowa letniskowa (rekreacji indywidualnej) – minimum 50%,
e) zabudowa usług turystycznych – minimum 40%,
f) usługi komercyjne, agroturystyczne (w tym zabudowa mieszkaniowo-usługowa oraz usługi publiczne (z wyjątkiem usług oświaty i wychowania i sportu) – minimum 25%,
g) usługi oświaty i wychowania – minimum 30%,
h) działalność produkcyjno-usługowa i usług komunikacji – minimum 15%,
i) zabudowa obsługi gospodarki leśnej i produkcji leśnej – minimum 10%,
j) zabudowa produkcji rolnej i usług dla rolnictwa – minimum 15%.

Parametry kształtowania zabudowy wielorodzinnej

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m, trzy kondygnacje nadziemne,
b) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 20°- 45°,
c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej.

Parametry kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

a) maksymalna wysokość zabudowy - 12,0 m, trzy kondygnacje nadziemne
b) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30°- 45°; dopuszcza się dachy płaskie lub, w przypadku sytuowania zabudowy w zbliżeniu do granicy sąsiedniej działki budowlanej na odległość 1,5 m lub przy tej granicy – dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°,
c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na obszarze ośrodka gminnego –

40% powierzchni działki budowlanej; na pozostałym obszarze – 30% powierzchni działki budowlanej.

Parametry kształtowania zabudowy zagrodowej:
a) maksymalna wysokość zabudowy - 12,0 m;
b) wysokość określona w lit. a nie dotyczy obiektów i urządzeń związanych z obsługą zabudowy zagrodowej (budynków magazynowych, inwentarskich, garaży itp.) których wysokość wynika z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
c) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30°-45°; dopuszcza się dachy płaskie lub, w przypadku sytuowania zabudowy w zbliżeniu do granicy sąsiedniej działki budowlanej na odległość 1,5 m lub przy tej granicy – dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°;
d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej.

Parametry kształtowania zabudowy letniskowej (rekreacji indywidualnej):
a) maksymalna wysokość zabudowy - 8,5 m – 2 kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym;
b) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30°-45°,
c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 15% powierzchni działki budowlanej.

Parametry kształtowania zabudowy usługowej (usługi komercyjne, w tym usługi turystyczne, usługi komunikacji, usługi rolnictwa):
a) maksymalna wysokość zabudowy - 12,0 m, trzy kondygnacje nadziemne, trzecia w poddaszu użytkowym;
b) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30°-45°; dopuszcza się dachy płaskie lub, w przypadku sytuowania zabudowy w zbliżeniu do granicy sąsiedniej działki budowlanej na odległość 1,5 m lub przy tej granicy – dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°,
c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej.

Parametry kształtowania zabudowy usługowej - usługi publiczne:
a) maksymalna wysokość zabudowy - 14,0 m;
b) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30°-45°; dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30° lub płaskie,
c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej.

Parametry kształtowania zabudowy produkcyjnej (w tym produkcji rolnej i leśnej), składowej, magazynowej:
a) maksymalna wysokość zabudowy - 18,0 m; dopuszcza się obiekty i budowle o większej wysokości jeżeli wynika to z wymogów technicznych i konstrukcyjnych, z zastrzeżeniem, że nie mogą one stanowić negatywnej dominanty w krajobrazie otwartym,
b) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 15°- 45°; dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°, płaskie lub inne w dostosowaniu do wymogów technologicznych i konstrukcyjnych,
c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70 % powierzchni działki budowlanej.

IV. PODSTAWOWE UWARUNKOWANIA ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA

1. Środowisko przyrodnicze, rzeźba

Gmina Serokomla pod względem fizjograficznym (J. Kondracki 1998r.) położona jest w obrębie makroregionu – Niziny Podlaskie, na pograniczu mezoregionów Wysoczyzny Żelechowskiej i Równiny Łukowskiej. Część północno-wschodnia gminy znajduje się na Równinie Łukowskiej, natomiast część południowo-zachodnia, znajduje się na Wysoczyźnie Żelechowskiej.

Współczesna rzeźba gminy jest wynikiem czynników rzeźbotwórczych z okresu zlodowacenia oraz procesów denudacyjnych. Budowa geologiczna gminy ukształtowana została w wyniku procesów, działających od prekambru po mezozoik.

Według podziału Polski na jednostki techniczne (wg. Pożaryskiego), gmina położona jest w strefie Wyniesienia Zrębowego Podlasko-Lubelskiego, należącego do platformy wschodnio-europejskiej. Istniejące w obrębie zrębu uskoki (uskok Kocka) sprawiają, że tektonika jest dość skomplikowana. Obszar gminy pozostawał w zasięgu 3 zlodowaceń: podlaskiego, południowopolskiego i środkowopolskiego.

W okresie zlodowacenia bałtyckiego, gmina znajdowała się w strefie peryglacjalnej, gdzie występowała silna denudacja wysoczyzny morenowej.

Okres holocenu to okres akumulacji osadów rzecznych w dolinach i obniżeniach terenów, tworzenie się namułów i torfów. W powierzchniowej warstwie gruntów przeważają gliny zwałowe i piaski lodowcowe.

Krajobraz gminy jest stosunkowo mało zróżnicowany. W rzeźbie gminy wyróżniają się: rozległa dolina Czarnej oraz powierzchnie zrównań wierzchowinowych. Teren obniża się lekko z kierunku południowego – zachodu w kierunku północno-wschodnim. Pod względem hipsometrycznym najwyżej położony punkt znajduje się na południe od wsi Charlejów i osiąga wysokość 170,4 m npm, natomiast najniżej położony punkt znajduje się w korycie rzeki Czarnej i wynosi 140,7 m npm.

Skałą macierzystą gleb gminy Serokomla są utwory lodowcowe i wodnolodowcowe (głównie piaski) oraz utwory współczesne (mady, torfy, muszle). Przeważają gleby bielicowe i psudobielicowe oraz brunatne wyługowane, w dolinach i w obniżeniach występują gleby hydrogeniczne: murszowo-mineralne, torfowe, murszowo-torfowe i czarne ziemie zdegradowane o składzie mechanicznym piasków gliniastych mocnych. W dolinie dopływu z Charlejowa, dominują gleby murszowo-mineralne. Najwyższy udział łąk i pastwisk występuje we wsiach: Bielany Duże, Charlejów, Hordzież.

Gmina jest położona w dorzeczu rzeki Wieprz. Obszar gminy jest odwadniany przez rzekę Czarną i jej dopływ Motwicę oraz przez bezimienny dopływ w rejonie Charlejowa. Rzeka Czarna jest prawostronnym dopływem Tyśmienicy, na terenie gminy wpływa w rejonie wsi Czarna. Płynie z zachodu na wschód, a od Serokomli na południowy wschód. Na pograniczu wsi Serokomla i Wólka Serokomska, do Czarnej wchodzi jej lewobrzeżny dopływ - Motwica. Bezimienny ciek z rejonu Charlejowa jest bezpośrednim, prawostronnym dopływem Wieprza. Sieć hydrograficzną gminy uzupełniają bezimienne dopływy Czarnej i Motwicy.

Zasoby wód otwartych uzupełniają wody stojące. Są to stawy rybne: Bielany - Czarna oraz Charlejów, wyrobiska potorfowe, zbiorniki przeciwpożarowe oraz rowy melioracyjne.

Pod względem hydrologicznym, gmina leży w obrębie Niecki Mazowieckiej, z głównym trzeciorzędowym piętrem wodonośnym, które zalegają na dużych głębokościach. Wody te, charakteryzują się zwiększoną zawartością żelaza i manganu, dla celów pitnych wymagają uzdatnień.

Głębokość zalegania pierwszego poziomu wodonośnego uzależniona jest od budowy geologicznej, przepuszczalności gruntów i rzeźby terenu. Na przeważającej części obszaru gminy, głębokość zalegania pierwszego poziomu wodonośnego, występuje poniżej 3 m ppt., natomiast w dolinach rzek poziom ten, występuje bardzo płytko 0 - 1,0 m ppt.

Obszary dolin rzek charakteryzują się brakiem izolacji pierwszego poziomu wodonośnego. Południowo-zachodnie tereny gminy posiadają średnią izolację tego poziomu, na pozostałych obszarach poziom wodonośny jest dobrze izolowany. Ludność gminy zaopatruje się głównie z pierwszego poziomu wodonośnego, pochodzącego z piaszczystych utworów czwartorzędowych.

Pod względem geobotanicznym (Wł. Szafer), gmina znajduje się w okręgu Łukowsko-Siedleckim Krainy Podlaskiej. Szata roślinna charakteryzuje się niewielkim zróżnicowaniem. Przyczyną jest dominujące ujednolicenie siedlisk, a także dominacja w krajobrazie pól uprawnych ok. 75,2% powierzchni gminy. Łąki i pastwiska zajmują ok. 690 ha - 8,9% powierzchni gminy.

Lasy w obszarze gminy zajmują ok.15,8 % powierzchni gminy, w tym lasy prywatne obejmują 1056 ha tj. ok. 91% powierzchni leśnych i zadrzewień. Przeważają lasy drobno powierzchniowe, rozmieszczone na całym obszarze gminy. Największe kompleksy występują w rejonie wsi: Leonardów, Kol. Kawęczyn, Kolonia Charlejów i Charlejów. Największą powierzchnię zajmuje bór mieszany świeży (BMśw) i wynosi ok. 59 % powierzchni leśnej. Dużo mniejszy jest udział lasu mieszanego świeżego LMśw i wynosi ok. 37,5 %, w strukturze drzewostanu dominują drzewostany II i III klasy wieku.

Szata roślinna obszaru charakteryzuje się stosunkowo małym zróżnicowaniem, nie mniej jednak, znajdują się rośliny objęte ochroną całkowitą i częściową i rzadko występujące.

Na obszarze gminy stwierdzono 8 gatunków objętych ochroną całkowitą:

- widłak jałowcowy
- widłak goździsty
- grążel żółty
- pomocnik baldaszkowaty
- barwinek pospolity
- storczyk szerokolistny
- kruszczyk szerokolistny
- listera jajowata.

Pod ochroną częściową znajdują się:
- płutnica islandzka
- grzybień biały
- porzeczka czarna
- centuria pospolita
- kalina koralowa
- kocanki piaskowe
- turówka leśna.

Do gatunków rzadkich zaliczono 22 gatunków roślin: narecznica grzebieniasta, wierzba czerniejąca, rdest ostrokończysty, rzepicha chrzanolistna, dziurawiec skąpolistny, dziewięciornik błotny, janowiec ciernisty, pływacz zwyczajny, tojeść bukietowa, miodownik melisowaty, marzanka lepczyca, przytulia wiosenna, bobrek trójlistkowy, dziki bez koralowy, nicennica polna, chłodek drobny, jastrzębiec polski, świbka błotna, czermień błotna, jeżogłówka pojedyncza.

Na terenie gminy stwierdzono występowanie ok. 130 gatunków kręgowców, w tym 23 gatunki zagrożone wyginięciem, 40 potencjalnie zagrożonych oraz 63 gatunki zagrożone.

W gminie występują stanowiska chronionych i zagrożonych gatunków ptaków, stanowią je m. in. sieweczka rzeczna, brodziec krwawodzioby, perkoz rdzawoszyi, łabędź niemy, krakwa , błotniak stawowy, jastrząb, rycyk, uszatka, dudek, świergotek łąkowy, srokosz, kruk, perkozek, bocian biały, krzyżówka, głowienka, czernica, myszołów, łyska, czajka, kręgłów, lerka, świergotek polny, pokrzywnica, paszkot, trzciniak, jarzębatka, pełzacz leśny, gąsiorek, gil, a także np. płazów: grzebiuszka ziemna, ropucha zielona, rzekotka drzewna.

Na podstawie opracowanej inwentaryzacji złóż z elementami ochrony środowiska gminy Serokomla (2000 r.) oraz opracowania „Torfowiska Regionu Lubelskiego (J. Borowiec, Lubelskie Towarzystwo Naukowe, 1990 r.) na terenie gminy znajdują się obszary występowania holoceńskich złóż torfu. Złoża te występują w dolinach rzek Grabówki , Motwicy, Czarnej oraz mniejszych bezimiennych cieków wodnych:

- **złoże nr 1** - rozpoznane w 1974r. w dolinie rzeki Motwicy, na odcinku Zakępie - Serokomla. Powierzchnia złoża wynosi 287 ha, a szacowane zasoby 2475 tys. m³ (w granicach gminy znajduje się ok. 30% powierzchni złoża tj. ok. 740 tys. m³, średnia miąższość złoża wynosi 1,08 ha,
- **złoże nr 2** - rozpoznane i udokumentowane w 1958r. w dolinie rzeki Czarnej, na odcinku Serokomla - Czarna, miąższość złoża 1,41 m. Powierzchnia złoża wynosi ok. 175 ha, szacowane zasoby 2378 tys. m³, w granicach gminy znajduje się ok. 75% powierzchni złoża tj. ok. 1780 tys. m³,
- **złoże nr 3** - rozpoznane w 1974r. Kamień-Wandów-Serokomla, miąższość złoża 0,57 m, powierzchnia ok. 4,0 ha, zasoby 23 tys. m³,
- **złoże nr 4** - rozpoznane w 1958 r. w dolinie rzeki Czarnej, na odcinku Wólka Serokomska, średnia miąższość złoża 1,32 m, powierzchnia całkowita złoża wynosi 230 ha tj. 3045 tys. m³. W granicach gminy znajduje się ok. 30% powierzchni złoża tj. ok. 910 tys. m³,
- **złoże nr 5** - rozpoznane w 1961 r. Kępa-Krzówka, w dolinie małego cieku wodnego. Średnia miąższość złoża wynosi 2,29 m, powierzchnia wynosi 154 ha, zaś zasoby 3330 tys. m³. W granicach gminy znajdują się ok. 50% powierzchni złoża tj. ok. 1670 tys. m³ (złoże położone w projektowanym

rezerwacie ZASTAWIE, obszar ok. 50 ha, wykluczone z eksploatacji, z uwagi na ochronę zbiorowisk roślin szuwarowych i wodnych).

Ww. złoża torfu nie posiadają dokumentacji geologicznej zgodnej z przepisami „Prawo geologiczne i górnicze", nie stwierdzono również udokumentowania tych złóż w „Bilansie złóż kopalin w Polsce".

Na obszarze gminy znajduje się udokumentowane złoże piasku rozpoznane szczegółowo (w kat. A+B+C2), o zasobach geologicznych 143 tys. ton, położone w miejscowości Wola Bukowska.

Na obszarze gminy znajdują się perspektywiczne obszary występowania kruszywa naturalnego w rejonie miejscowości: Serokomla, Leonardów, Poznań i Charlejów o wyliczonych zasobach szacunkowych wynoszących ogółem ok. 2531 tys. m3.
Na obszarze gminy znajduje się również w rejonie Serokomli perspektywiczny obszar występowania iłów warwowych. Na obszarze tym znajduje się obecnie zrekultywowane wyrobisko nieczynnej cegielni. Iły te stanowią surowiec do produkcji ceramiki budowlanej - cegły. Złoże posiada miąższość ok. 2 m. Zasoby szacunkowe wynoszą ok. 225 tys. m3. Dopiero rozpoznanie i udokumentowanie tych złóż pozwoli na określenie ich zasobów.

Na terenie gminy nie zostały udokumentowane złoża kruszywa naturalnego i surowców ilastych. Wytypowano 4 perspektywiczne obszary z kruszywem naturalnym w rejonie Serokomli, Leonardowa, Poznania i Charlejowa. Szacunkowe zasoby zostały określone na ok. 2.531 tys. m³. Jako rejon perspektywiczny uznano obszar w okolicy Serokomli z iłami warwowymi. Miąższość złoża wynosi ok. 2,0 m, a szacunkowe zasoby 225 tys. m³.

Po przeprowadzeniu reformy administracyjnej, w wyniku której powstały większe województwa, dotychczasowe Ekologiczne Systemy Obszarów Chronionych stały się systemami o sztucznych granicach. Zaistniała w związku z tym, konieczność wprowadzenia korekt zasięgów obszarów chronionych, w celu utrzymania ciągłości i drożności powiązań ekologicznych. Dotyczy to, przede wszystkim stref znajdujących się w granicach dawnych województw. W strefie takiej, znajduje się gmina Serokomla. To peryferyjne położenie w dawnym województwie siedleckim, spowodowało m. in., że cały obszar gminy znalazł się poza wielkoprzestrzennymi formami ochrony przyrody i krajobrazu. Zmiany tego stanu wymagają analizy w skali większej niż gmina. W studium uwzględniono uwarunkowania określone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego.

2. Stan zagospodarowania

2.1 Ogólna charakterystyka

Gmina Serokomla należy do mniejszych gmin w regionie, zajmuje obszar wielkości 7723 ha, co stanowi 0,3% powierzchni nowego województwa. Zamieszkuje ją 4143 osoby (wg danych osób zameldowanych na pobyt stały U.G. z dnia 07.12.2016r.) - tj. 0,2% ludności regionu ogółem. Wskaźnik gęstości

zaludnienia na 1 km² wynosił wg danych UG Serokomla z dnia 31.12.2014r. 53,6 osób i był znacznie niższy od średniej wojewódzkiej (średni wskaźnik - 86 osób/km²).

Sieć osadnicza administracyjnie obejmuje 17 obrębów geodezyjnych i 17 miejscowości i charakteryzuje się dużym zróżnicowaniem wielkości wsi. Średnio, na jedną miejscowość przypada 244 mieszkańców.

Obręb geodezyjny Serokomla (miejscowości gminnej) zajmuje 1579 ha. W zespole osadniczym Serokomla mieszka 1040 osób 25,1% ludności gminy.

Ponadto, największymi miejscowościami są: Charlejów (520 osób), Hordzież (343 osóby).

Ludność pozostałych wsi nie przekracza 300 mieszkańców - miejscowości:

- Wólka, Ruda, Pieńki, Czarna liczą od 207 – 269 osób ,
- Leonardów, Poznań, Bronisławów Duży, Wola Bukowska, Krzówka, Ernestynów liczą od 139 - 167 osób;
- najmniejszymi miejscowościami są: Bronisławów Mały (27 mieszkańców), Józefów Duży (ok. 110 osób), Bielany Duże (125 osób) Nowa Ruda (106 osób).

Przeważają wsie o zabudowie zwartej, liniowej. Jedynie osada gminna posiada układ uliczny.

Do wsi rozproszonych można zaliczyć Bronisławów Mały, Bielany Duże, Leonardów częściowo Ernestynów i Pieńki (Krzywda) cz. Rudy (Karolina) i Wólki (Kolonia Wólka) a także przysiółki miejscowości gminnej (Kępa, Dziesięciozagony, Przymiarki).

Gmina ma charakter rolniczy, z nielicznymi drobnymi zakładami przemysłowo-usługowymi. Produkcyjno-usługowe funkcje miejscowości gminnej Serokomla, w obecnym okresie uległy znacznemu ograniczeniu lub likwidacji.

W ogólnej powierzchni gminy do użytków rolnych zakwalifikowano ok. 80,6 % powierzchni gminy,

grunty orne zajmują 72,62%,

łąki i pastwiska 10,94

lasy i zadrzewienia stanowią 15,8 %,

wody ok. 0,9 %,

ok. 309,74 ha (ok. 4,0 % powierzchni gminy) obejmują tereny osiedleńcze z infrastrukturą (zainwestowanie mieszkaniowe zajmuje ok. 3.9 % powierzchni gminy).

W strukturze przestrzennej gminy, jednak obszary osiedleńcze są zdecydowanie bardziej rozległe ze względu na występowanie zabudowy kolonijnej i przysiółków. Obiekty usług publicznych, usług rynkowych i przedsiębiorczości produkcyjno-składowej zajmują ok. 7,15 ha.

2.2 Uwarunkowania demograficzne

Liczba ludności gminy ulega powolnemu zmniejszaniu. Według danych statystycznych, w 1998r. gminę zamieszkiwało 4352 osób. W ostatnich 18 latach ludność zmniejszyła się o ok. 5%, jest to wynikiem zmniejszenia przyrostu naturalnego i utrzymującego się od 2009 roku wzrostu ujemnego salda migracji. Podstawowe dane demograficzne przedstawia zestawienie:

rok	liczba ludności	kobiety na 100 mężczyzn	przyrost naturalny	saldo migracji

1998	4352	99,6	0,9	-7,7
1999	4304	100	-0,9	-7,9
2000	4279	99,4	-0,7	-5,7
2012	4314	103,4		- 69
2013	4239	103,2		- 100
2014	4204	103,5		
2015	4167	103,4		
2016	4143	103,8		

W 2013 r. w gminie urodziło się 44 dzieci, zaś zmarło 52 osoby, liczba wyjeżdżających poza gminę była wyższa od liczby osiedlających się o 100 osób. Spadek urodzeń i długotrwałe ujemne saldo migracji spowodowały spadek liczby ludności gminy natomiast struktura demograficzna (większa liczba osób w wieku przedprodukcyjnym niż poprodukcyjnym) jest, że sytuacja demograficzna w gminie jest mniej korzystna niż przeciętnie na obszarach wiejskich, zarówno w powiecie łukowskim jak i w województwie. Średni wskaźnik przyrostu naturalnego na terenach wsi w województwie lubelskim kształtuje się na poziomie - 1,3%, zaś w powiecie łukowskim 2,4%. Niekorzystnie przedstawia się także zjawisko migracji.
Procesy demograficzne spowodowały wysoki udział ludzi w podeszłym wieku oraz zmniejszenie udziału ludności w wieku produkcyjnym, dzieci i młodzieży.
Według danych GUS za 2013 r. na 100 osób w wieku produkcyjnym przypadało 65,3 osoby w wieku nieprodukcyjnym a w 2015 r. odpowiednio 64,1 osób - to znacznie niższy wskaźnik niż w powiecie łukowskim.

Stan i struktura mieszkańców według wieku w gminie, w porównaniu do terenów wiejskich w powiecie i województwie przedstawia się następująco:

rok	wiek przedprodukcyjny		wiek produkcyjny		wiek poprodukcyjny	
	liczba osób	udział %	liczba osób	udział %	liczba osób	udział %
2000	1192	27,8	2177	50,9	910	21,3
2013	858	20,2	2593	61,2	788	18,6
Pow.łuków 2013	19199	34,9	17055	54,7	x	19,1

Według danych Urzędu Gminy w Serokomli, na terenie gminy zamieszkiwało w 2016 r. 4143 osób. Poniższe zestawienie przedstawia rozmieszczenie ludności w poszczególnych wsiach, jak również ludności według płci.

Nazwa miejscowości	Liczba ludności wg kobiety/mężczyźni na dzień 2016 -12- 07 */dane UG Serokomla/*		
Bielany Duże	54	71	125
Bronisławów Duży	92	62	154
Bronisławów Mały	13	14	27
Charlejów	265	255	520
Czarna	112	102	214
Ernestynów	74	82	156
Hordzież	170	173	343
Józefów Duży	58	52	110
Krzówka	88	79	167
Leonardów	76	73	149
Nowa Ruda	57	49	106
Pieńki	103	104	207
Poznań	63	76	139
Ruda	122	129	251
Serokomla	543	497	1040
Wola Bukowska	83	83	166
Wólka	146	123	269
Ogółem	2110	2033	**4143**

2.3 Miejsca pracy, bezrobocie

Z danych ewidencji gospodarczej prowadzonej prze Urząd Gminy wynika, że w latach 2013/2014 na terenie gminy było zarejestrowanych 125 podmiotów gospodarczych z dominującym udziałem firm z branż : budownictwo – usługi

murarskie, remontowo-budowlane, usługi hydrauliczne, elektryczne itp. (56), branża handlowa – handel obwoźny, sklepy spożywcze, przemysłowe i inne (36), transport, gospodarka magazynowa i łączność (13), pozostałe obejmujące przemysł, rolnictwo-łowiectwo-myślistwo, hotele-restauracje, pośrednictwo finansowe, obsługę nieruchomości i firm reprezentowane są nielicznie (2-9 podmiotów gospodarczych). Największym prywatnym pracodawcą jest zakład „Real" w Bronisławowie Dużym, zajmujący się produkcją mrożonek i zatrudniający 120 osób. Według danych statystycznych, na koniec 2012 r. na obszarze gminy, było zarejestrowanych 169 podmiotów gospodarki narodowej spośród których 10 należało do sektora publicznego, 159 do sektora prywatnego. Działalność z zakresu przemysłu i budownictwa wykonuje 36% z nich, z zakresu rolnictwa-leśnictwa-łowiectwa-rybactwa 5% a pozostałej działalności 59%. W grupie zatrudniającej od 10-49 pracowników jest 1% firm, w grupie zatrudniającej 50-249 pracowników jest 1 % firm, pozostałe (98%) to mikroprzedsiębiorstwa.

Ocenia się, że razem z drobnymi zakładami osób fizycznych w działalności nierolniczej pracuje ok. 250 osób.

Stan zarejestrowanych bezrobotnych wg danych GUS za 2013 r. wynosił 243 osoby, z czego kobiety stanowią ok. 53%.

Z ogólnej liczby bezrobotnych w 2013 r. najwięcej bezrobotnych było wśród kobiet w wieku 18-34 lat z wykształceniem średnim ogólnokształcącym i zasadniczym zawodowym (ok. 49% ogółu bezrobotnych) i wśród mężczyzn w tej samej grupie wiekowej z wykształceniem gimnazjalnym i poniżej oraz zasadniczym zawodowym.

Poziom bezrobocia sukcesywnie rośnie i dotyka najbardziej osoby młode, wchodzące na rynek pracy o niskim poziomie wykształcenia i kwalifikacjach.

Szacuje się, że do pracy poza gminę dojeżdża ok. 200 osób ?.

2.4 Zasoby mieszkaniowe

Według rocznika statystycznego, na koniec 2012r. liczba mieszkań wynosiła 1356 mieszkań/1330 budynków mieszkalnych/ 4997 izb, ze wskaźnikiem w przeliczeniu na 1000 ludności – 324, kształtuje się na piątym miejscu spośród miast i gmin powiatu łukowskiego (co oznacza wzrost liczby mieszkań w okresie 1999-2012 o ok. 4,5 % - . W roku 1996 było zarejestrowanych 1273 mieszkań, z których zasoby komunalne stanowiły 1,4%. Mieszkania komunalne zlokalizowane są głównie w ośrodku gminnym, stanowiły je przede wszystkim, budynki z mieszkaniami dla nauczycieli i mieszkania zlokalizowane w obiektach publicznych (ośrodek zdrowia, lecznica dla zwierząt).

Standardy mieszkaniowe przedstawiają się następująco:

- przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wynosi 86,9 m²,
- na jedną osobę przypada 28,0 m² powierzchni mieszkalnej,
- przeciętnie na mieszkanie przypada 3,24 osób .

Porównanie wskaźników występujących w gminie, w odniesieniu do przeciętnych w powiecie łukowskim wypada dla niej korzystnie.

Według bazy danych obiektów topograficznych ustalono powierzchnie terenów w zabudowie niskiej - zabudowie zagrodowej i zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej na 302,19 ha; zabudowa wielorodzinna stanowi niewielki procent terenów mieszkalnictwa – 0,13 %. Ponad 75% zabudowy jednorodzinnej koncentruje się w ośrodku gminnym.

2.5 Przedsiębiorczość, usługi komercyjne

W obszarze gminy sektor prywatny zatrudnia prawie połowę pracujących. Do najważniejszych podmiotów gospodarczych należą: przetwórnia owoców i warzyw „Real" produkująca mrożonki - funkcjonuje w Bronisławowie Dużym (zajmuje obecnie ok. 3,9 ha terenu, posiada zamiary rozwojowe).
Przedsiębiorczość w gminie nie jest zbyt zróżnicowana. Z działających w gminie kilku cegielni i tartaków, większość uległa likwidacji, w trakcie inwentaryzacji funkcjonowało 5 zakładów stolarskich, zakład produkcji odzieży i kilka zakładów usługowych m. in. 4 w branży samochodowej, 2 zakłady kamieniarskie i 2 stacje paliw.
Z usług motoryzacyjnych działają: mechanika pojazdowa (2 zakłady), wulkanizacja, warsztat mechaniczny i blacharski.
Jednostki gospodarcze koncentrują się przede wszystkim w ośrodku gminnym, najczęściej działają w zabudowie zagrodowej lub jednorodzinnej.
Tereny zajęte pod przedsiębiorczość obejmują w obszarze gminy ok. 9,5 ha, większość z nich jest zdegradowana i niewykorzystana, należą do nich szczególnie tereny przeznaczone na obsługę rolnictwa (SKR, GS). Część z powyższych nieruchomości, podlega restrukturyzacji własnościowej lub jest dzierżawiona na inne funkcje. Zgodnie z przeznaczeniem, funkcjonuje baza składowo-magazynowa (po GS) w Hordzieży (zaopatrzenie w materiały budowlane, opał itp.).
W ośrodku gminnym tereny SKR zostały wydzierżawione m. in. na zakład drzewny i stolarnię.
Z obiektów obsługi rolnictwa w gminie znajduje się: lecznica weterynaryjna (Serokomla), d. zlewnie mleka (Serokomla, Krzówka, Leonardów) .
Ponadto, działa w zabudowie zagrodowej kilka sezonowych punktów zaopatrzenia (sprzedaż nawozów i materiałów budowlanych w Krzówce) i skupu owoców (4 punkty w Ernestynowie, 1 w Krzówce).

Stosunkowo skromna, mimo że najliczniejsza w grupie usług komercyjnych jest sieć handlu detalicznego. Funkcjonują 24 sklepy, w tym 15 poza ośrodkiem gminnym.
Przeważają sklepy o podstawowym asortymencie spożywczym i spożywczo-przemysłowe.
Usługi gastronomiczne obejmują 2 placówki (bar i restaurację – dom weselny), zlokalizowane w centrum ośrodka gminnego.

2.6 Usługi publiczne.

Usługi publiczne są reprezentowane przez obiekty administracji, oświaty, ochrony zdrowia, łączności i telekomunikacji, kultury, bezpieczeństwa i porządku oraz sportu i kultury fizycznej. Sieć usług podstawowych skupiona jest w ośrodku gminnym.

W obszarze gminy znajdują się 2 obiekty szkolne; Zespół Szkół w Serokomli obejmujący dotychczas szkołę podstawową, gimnazjum oraz przedszkole publiczne oraz szkoła podstawowa w Krzówce.

Zespół szkolny w Serokomli wraz z zapleczem sportowo-rekreacyjnym (2 sale gimnastyczne i zespół boisk do piłki nożnej i piłki ręcznej) zajmuje teren o powierzchni 1,43 ha. Zespół szkół został rozbudowany dla potrzeb programowych

gimnazjum, reforma oświaty wg której zostają zlikwidowane gimnazja oraz zmniejszająca się liczba uczniów, powodują potrzeby reorganizacji placówki oraz lokalizacji w obiektach d. gimnazjum innych instytucji oświaty, kultury, wykorzystanie bazy szkolnej w czasie wolnym od zajęć lekcyjnych na działalność edukacyjną, ośrodek wsparcia psychologicznego i pedagogicznego (terapeutyczny) itp. Szkoła podstawowa w Krzówce, została rozbudowana, z uwzględnieniem potrzeb miejscowości Charlejów.

Liczba uczniów szkół podstawowych wynosiła łącznie 291 uczniów w tym w szkole podstawowej w Serokomli 218, w szkole podstawowej w Krzówce 85 uczniów, do gimnazjum uczęszczało dotychczas 125 uczniów.

Wychowaniem przedszkolnym objętych jest 48 dzieci. Obejmują one 2 oddziały przedszkolne przeznaczone dla sześciolatków przy szkołach podstawowych i 1 przedszkole w ośrodku gminnym, zajmujące działkę o pow. 0,12 ha.

Placówki oświaty i wychowania zatrudniają łącznie 53 nauczycieli.

Sieć szkół podstawowych jest zadawalająca – umożliwia edukację w miejscu zamieszkania lub w niewielkiej odległości od niego. Dzieci dowożone są do szkół autobusami.

Z zagospodarowaniem obiektów szkolnych są powiązane boiska i terenowe urządzenia sportowe oraz sale gimnastyczne (2 w Serokomli i 1 w Krzówce. W ośrodku gminnym, poza zespołem szkolnym jest urządzone boisko do piłki nożnej przy którym jest planowana budowa zaplecza sportowo - technicznego i socjalnego (szatnie, sanitariaty).

Kultura dysponuje nieliczną siecią placówek upowszechniania i świadczenia usług. Jest to strefa zaniedbana, brakuje m. in. gminnego ośrodka kultury, kina. Biblioteka gminna znajduje się w budynku urzędu gminy w Serokomli, filia w Charlejowie; potrzeby wskazują na utworzenie filii w Krzówce, w powiązaniu ze szkołą podstawową; łączny księgozbiór (wraz z punktami bibliotecznymi) zapewnia wskaźnik 3,7 woluminów na 1 mieszkańca (jest to przeciętna wielkość w skali powiatu), za to w odniesieniu do wypożyczeń (25,1 wypożyczenia na 1 czytelnika w ciągu roku) gmina charakteryzuje się najniższym wskaźnikiem w powiecie łukowskim. Znacząco poprawia się stan baza lokalowa obiektów kultury i rozrywki. Związane jest to z adaptacją, modernizacją obiektów publicznych i innych, nieużytkowanych obiektów na cele świetlic wiejskich oraz budową świetlic wraz z zagospodarowaniem ich otoczenia na funkcje sportowo-rekreacyjne i zieleń (Wólka, Pieńki, Charlejów, Bronisławów Duży oraz w Ernestynowie, Leonardowie, Nowej Rudzie). W ośrodku gminnym planowane jest powstanie obiektu Biblioteki Gminnej docelowo Gminnego Ośrodka Kultury. Podejmowane są również działania formalno-prawne do zagospodarowania terenów w centrum Serokomli „Kępa" „Piaski' i w rejonie d. szkoły w Woli Bukowskiej na cele rekreacji, organizacji imprez masowych i inne powiązane funkcjonalnie. Realizowane lub planowane są terenowe urządzenia rekreacyjno-sportowe jak place zabaw, siłownie na wolnym powietrzu. Część pomieszczeń remiz strażackich jest zaadoptowana na funkcje rozrywki i zebrań wiejskich. Strażnice znajdują się w ośrodku gminnym i w Charlejowie, stanowią one zaplecze funkcjonalne bezpieczeństwa i porządku.

Na obszarze gminy usytuowane są dwa zespoły sakralne: rzymsko-katolickie, kościół parafialny w ośrodku gminnym oraz kaplica w miejscowości Charlejów. Warto podkreślić symbolikę cmentarza, upamiętniającą męczeństwo mieszkańców z II wojny światowej, znajdującego się we wsi Józefów Duży.

Zaplecze usług zdrowia stanowią: Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Łukowie, obejmujący mieszkańców gminy podstawową opieką zdrowotną, ambulatoryjną i w zakresie stomatologii. Gabinet nocnej i świątecznej opieki lekarskiej mieści się w Wojcieszkowie. Placówka Pogotowia Ratunkowego mieści się w Łukowie. W Serokomli funkcjonuje 1 ośrodek zdrowia, 2 punkty apteczne i 4 prywatne gabinety lekarskie (w tym – 2 stomatologiczne, 1 urologiczny, 1 medycyny pracy), funkcjonujące na zasadzie komercyjnej, zlokalizowane w zabudowie usługowej, w centrum ośrodka gminnego.
Problemem w obszarze opieki zdrowotnej jest mała liczba specjalistów (gabinetów specjalistycznych), brak rozwiniętej opieki nad osobami przewlekle chorymi i niepełnosprawnymi oraz możliwości rehabilitacji. Brak Dziennego Domu Pomocy dla ludzi starszych oraz osób niepełnosprawnych.
W gminie występuje większy niż w skali województwa i powiatu odsetek osób korzystających ze środowiskowej pomocy społecznej. Wsparcie systemem pomocy realizowanej przez Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Serokomli objęto ok.19% ludności gminy.

Usługi telekomunikacji i łączności obejmują dwie placówki, urząd pocztowy zlokalizowany w budynku urzędu gminy oraz punkt agencyjny w Krzówce , funkcjonujący w obiekcie handlowym.

Funkcje administracji mają swoje zaplecze materialne w wielofunkcyjnym budynku urzędu gminy, w rejonie zabudowy i kościoła jest urządzony parking ogólnodostępny. W ośrodku gminnym działa bank spółdzielczy , zlokalizowany w centrum osady, zajmuje działkę o pow. 0,06 ha.

3. Struktura przestrzenna

Struktura przestrzenna gminy Serokomla jest związana z układem drożnym i osadniczym, ukształtowana w procesie historycznego rozwoju, pozostaje w ścisłej zależności od układu przyrodniczego.

Dostępność wód, miejscami najkorzystniejsze do osiedlania zbocza dolin rzek, określiły dogodne warunki dla powstania najwcześniejszego osadnictwa i trasowania sieci drożnej. Główną oś przyrodniczą, zarazem oś układu przestrzennego stanowi dolina rzeki Czarnej. W zachodniej części gminy, układ doliny Czarnej jest dublowany przez dolinę lewobrzeżnego dopływu - rzekę Motwicę. W tym rejonie, usytuowały się takie miejscowości, jak: Czarna, Bielany Duże, Bielany Małe, Hordzież i Serokomla. Układ dolin łączy się w jeden ciąg między miejscowościami Hordzież, Serokomla i Wólka. W dolnej części doliny Czarnej, na jej wschodnim zboczu, usytuowały się wsie: Wólka, Ruda i Nowa Ruda. Strukturę przestrzenną w południowo-zachodniej części gminy kształtuje w rejonie miejscowości Krzówka i Charlejów nie nazwany ciek - dopływ Wieprza, wypływający ze źródeł, w rejonie wsi Krzówka i Budziska.

Powyższe, główne rzeki uzupełniają liczne stałe i okresowe cieki oraz rowy melioracyjne, kształtujące w topografii terenu krajobraz rolniczy, łąkowo-polny z dużym udziałem zadrzewień łęgowych i drobnych enklaw leśnych. Środkowa (centralna) i północna część gminy jest pozbawiona rzek, zaś środkowo-wschodnia jej część jest wylesiona. Struktura przyrodnicza dolin jest zróżnicowana. Dominują doliny podmokłe, o podłożu torfiastym, co chroni przed przekształceniem łąk na pola uprawne. Niemniej, znaczna ilość odcinków dolin jest zagrożona przez zabudowę wsi i różne formy jej infrastruktury, dotyczy to zwłaszcza miejscowości Czarna, ośrodka gminnego, wsi Hordzież i Kolonii Hordzież, Rudy i Nowej Rudy. Podobnie,

niekorzystne dla drożności przyrodniczej doliny jest usytuowanie zabudowy miejscowości Charlejów.

W przestrzeni gminy najbardziej wyodrębnia się dolina Czarnej, w górnym i środkowym rozległa i płaska, w środkowym i dolnym odcinku pogłębiająca się, z zarysowanymi zboczami, pokryta roślinnością łąkowo-łęgową i zadrzewiona. Dominują zadrzewienia przykorytowe, kępy olsów w dnie doliny, zadrzewienia zboczy doliny.

W strukturze przestrzennej gminy udział lasów jest stosunkowo niski, są one rozmieszczone nierównomiernie. Wraz z zadrzewieniami zajmują ok. 15,8% powierzchni gminy, co stawia gminę znacznie poniżej średniej wojewódzkiej (ok. 22%) oraz lesistości w powiecie łukowskim - 20,1% (udział lasów w sąsiedniej gminie Adamów wynosi 30%). Największe kompleksy leśne koncentrują się w południowo-zachodniej części gminy. W północnej części obszaru duże i zwarte kompleksy leśne są zlokalizowane na przyległych terenach gminy sąsiedniej.

W nawiązaniu do układu dolin, trasowane są szlaki komunikacyjne. Zasada trasowania dróg po obu stronach dolin, z minimalizacją ich poprzecznych powiązań (przecinających dolinę), jest czytelna w układzie dróg powiatowych i gminnych. System dróg w obszarze gminy ukształtował się, w dostosowaniu do hierarchii osadniczej gminy, jest dość nieregularny, ale zasadniczo krzyżuje się w obrębie miejscowości centralnie położonych - ośrodka Serokomla i wsi Hordzież.

Oś komunikacyjną na kierunku północ-południe stanowi droga wojewódzka nr 808, zapewnia ona także, najważniejsze powiązania transportowe zewnętrzne, regionalne i krajowe.

Droga wojewódzka przechodzi przez wspomniane miejscowości tj. Serokomlę i Hordzież, na pozostałym odcinku przebiega przeważnie poza terenem zabudowy.

Układ komunikacyjny poprzeczny, ukształtował się w zachodniej części gminy, tworzą go drogi powiatowe, zlokalizowane w części środkowej, południowej i północnej, zapewniające jednocześnie najważniejsze połączenia miejscowości z ośrodkami, położonymi w sąsiednich gminach.

Dla związania obsługi komunikacyjnej istotne znaczenie mają drogi powiatowe nr 1362L i 1358L. Oś dla rozwoju osadnictwa stanowi zwłaszcza droga nr 1360L (Hordzież - Czarna) oraz droga nr 1348L _wzdłuż której, rozwija się miejscowość Charlejów, potencjalną oś rozwoju stanowi także droga powiatowa nr 1362L. Po zachodniej granicy gminy, na kierunku północ-południe przebiega droga powiatowa nr 1359L relacji Adamów - Przytoczno (gmina Jeziorzany), tworząca powiązanie gminy sąsiedniej (a także miejscowości Czarna, Krzówka) z drogami krajowymi nr 48 i S19.

Wschodnia część gminy jest mniej zaludniona, jej osadnictwo jest bardziej skupione (Wólka, Ruda, Nowa Ruda), rozwinęło się wzdłuż dróg gminnych.

Uwarunkowania rozwoju osadnictwa gminy Serokomla pozostają w ścisłym związku z układem przyrodniczym i siecią drożną. Stosunkowo niska żyzność gleb, jak też liczne naturalne przeszkody, nie sprzyjały intensyfikacji procesów osiedleńczych. Wielkość miejscowości koreluje z warunkami siedliskowymi i ekonomicznymi. Większość z nich, to niewielkie wsie rolnicze (30 - 50 zagród), tylko kilka miejscowości położonych na skrzyżowaniach szlaków komunikacyjnych, rozwinęło funkcje sprzyjające rozwojowi ludności. Należą do nich przede wszystkim Serokomla, Charlejów, Hordzież, Czarna, i Krzówka. W tych miejscowościach, zlokalizowane są głównie placówki usług publicznech i obiekty gospodarcze,

obsługujące ludność i gospodarstwa rolnicze. Przeważają wsie o zabudowie zwartej i skupionej, liniowej - ulicówki. Wspomniane warunki terenowe, spowodowały rozczłonkowanie niektórych jednostek (Charlejów, Hordzież), powstawanie przysiółków i zabudowy kolonijnej. Szczególną, wielość takich niewielkich rozproszonych zespołów zabudowy posiada miejscowość gminna, mają one tradycyjne nazwy własne (Podgórze, Przydawki, Kolonia Zagórze, Przymiarki, Dziesięciozagony, Pod Wycinkami i inne).

W przypadku miejscowości Serokomla, osada jest ulokowana na skrzyżowaniu najważniejszych dróg. Jej zabudowa skoncentrowana wzdłuż traktów komunikacyjnych, tworzy układ wielodrożny. Historyczna ranga ośrodka usytuowanego na rozwidleniu głównych traktów, przyczyniła się do uzyskania prerogatyw w miejskich i wykształcenia układu urbanistycznego (zwarta zabudowa centrum, koncentracja usług). Rangę osady podkreśla również jej centralne położenie w obszarze gminy oraz wielkość ok. 1,04- 1,1 tys. mieszkańców (ok. 300 budynków). Jednak zabudowa, mimo dość znacznej koncentracji jest w większości typowo wiejska.

Na obszarze gminy dominuje zabudowa zagrodowa z siedliskami bezokólnikowymi (z wolnostojącą zabudową wokół podwórza). Domy mieszkalne sytuowane są w zależności od szerokości parceli budowlanych, szczytowo lub kalenicowo, z przewagą ustawienia kalenicowego. Podobnie, jak ma to miejsce w innych gminach, tradycyjne drewniane budownictwo wiejskie jest wypierane przez nową, murowaną, bezstylową zabudowę. Mimo tych niekorzystnych dla krajobrazu kulturowego zmian, krajobraz kulturowy jest stosunkowo harmonijny, na jej obszarze zachowały się obiekty budownictwa ludowego z XIX i pocz. XX w.
W niektórych wsiach, szczególnie z zabudową kolonijną, istnieje jednak wyłącznie zabudowa współczesna, w różnym stopniu nawiązująca do tradycyjnych wzorców.

Coraz większy udział w zabudowie wsi, głównie ośrodka gminnego, ma zabudowa jednorodzinna, rozproszona w ciągach zabudowy. Tylko w Serokomli, grupuje się ona w zespołach zabudowy. Nowym zjawiskiem (na razie nielicznym) jest natomiast, powstanie zabudowy letniskowej.

Usługi podstawowe, publiczne i komercyjne koncentrują się głównie w ośrodku gminnym, w rejonie skrzyżowania głównych dróg: wojewódzkiej i powiatowych oraz na terenach przyległych do tych dróg. Znajdują się tu usługi publiczne z zakresu administracji, oświaty i wychowania, bezpieczeństwa i porządku, zdrowia. Niektóre obiekty, mimo koncentracji na niewielkim obszarze, nie są zintegrowane przestrzennie. W ścisłym centrum usytuowane są liczne usługi komercyjne: gastronomii, handlu, rzemiosła, obsługi rolnictwa w obiektach o zróżnicowanym standardzie, kubaturach i formie architektonicznej.
Najważniejsze znaczenie w układzie urbanistyczno-przestrzennym miejscowości mają usługi publiczne oświaty (zespół szkoły podstawowej i gimnazjum), usługi administracji (obiekt urzędu gminy) oraz usługi kultury (zespół kościelno-plebański).
Rozwijające się w ośrodku zakłady rzemieślnicze, sklepy (spożywcze, przemysłowe), gabinety usytuowane są głównie na parterach budynków mieszkalnych, w starej zabudowie i na niewielkich powierzchniach, rzadziej na odrębnych działkach w zespołach zabudowy.

W sąsiedztwie centrum administracyjnego ulokowano przystanek autobusowy. Rozproszone w zabudowie osady, funkcjonują obiekty obsługi rolnictwa - lecznica weterynaryjna. Tereny przeznaczone na funkcje obsługi rolnictwa, zainwestowane i stanowiące rezerwy terenu, są usytuowane na obrzeżu miejscowości, mają korzystne

warunki do rozwoju baz, zakładów produkcyjnych, składowo-magazynowych i usługowych. Tereny te, z uwagi na ich znaczenie dla rozwoju gminy, powinny ulec modernizacji i przekształceniu, w dostosowaniu do potrzeb inwestorów.

Generalnie, centrum osady ma dość zróżnicowany program funkcjonalny, w znacznym stopniu wpisujący się w strukturę urbanistyczno-architektoniczną miejscowości. Wymaga dalszej modernizacji, głównie pod kątem podniesienia jakości zabudowy oraz ładu zagospodarowania.

W pozostałych wsiach na terenie gminy, niewielkie centra wykształciły się tylko w Charlejowie, Krzówce i Pieńkach. Natomiast, we wsiach: Czarna, Hordzież, Wólka, Wola Bukowska, Bronisławów Duży - usługi publiczne (świetlica), obiekty obsługi rolnictwa i sklepy są rozproszone w ciągach zabudowy wsi.

Mniejsze jednostki, a w szczególności zabudowa kolonijna są albo pozbawione usług (Bielany, Bronisławów Mały), albo są w nich sytuowane obiekty pojedyncze, głównie sklepy, świetlice (Ruda, Nowa Ruda, Poznań, Józefów Duży, Ernestynów, Leonardów).

Gmina jest wyposażona w obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej. Modernizacji i rozbudowy wymaga system zaopatrzenia w wodę oraz budowy nowego ujęcia wody dla zaopatrzenia miejscowości w których występują okresowo deficyty wody. Zakończono etap kanalizowania miejscowości w centralnej części gminy z których ścieki są odprowadzane do oczyszczalni ścieków w Wólce. Usuwanie śmieci odbywa się poza obszar gminy Zakład Zagospodarowania odpadów w Adamkach.

Na obszarze gminy istnieje 1 cmentarz grzebalny, usytuowany w ośrodku gminnym, wymagający utworzenia rezerw terenowych na rozbudowę, wyróżniający się w krajobrazie starodrzewem. W krajobrazie gminy, zieleń wysoka odgrywa ważną rolę. Poza obiektami publicznymi (zespół sakralny, szkoła, ośrodek zdrowia), występuje w dolinie rzeki

4. Uwarunkowania kulturowe

Nasycenie gminy Serokomla obiektami zabytkowymi a właściwie obiektami o wartościach kulturowych, jest w porównaniu z innymi gminami Lubelszczyzny bardzo skromne.

W zakresie historycznej architektury sakralnej, jedynym wartościowym obiektem jest pochodzący z lat 30-tych XX w. zespół kościelny, złożony z kościoła i dzwonnicy, cmentarza przykościelnego, wydzielonego murowanym ogrodzeniem, d. XIX wieczną, drewnianą plebanię rozebrano.

Architekturę rezydencjonalną reprezentowały relikty XIX-wieczny zespołu dworsko-parkowego w Charlejowie, z całkowicie przebudowanym drewnianym dworem, który utracił walory zabytkowe, pojedyncze drzewa - relikty zieleni parkowej, murowaną oborą i kompleksem stawów rybnych, przechodzących na obszar sąsiedniej gminy Jeziorzany.

Nie zachowały się niestety zespoły: pałacowy w Hordzieży i dworski w Rudzie, po których nawet w terenie trudno znaleźć jakiekolwiek ślady.

Poza stosunkowo dobrze zachowanym układem urbanistycznym Serokomli z rynkiem i siatką ulic, na terenie gminy brak było innych Magdeburgii. Układy ruralistyczne są ujednolicone – jednodrożnicowe ulicówki oraz jedna wielodrożna (Charlejów), z siedliskami bezokólnikowymi.

Z historycznej sieci drożnej do dnia dzisiejszego egzystuje stary średniowieczny trakt o układzie południkowym, wiodący z Lublina do Łukowa i dalej na północ.

Z uwagi na fakt, że gmina nie jest na całym obszare przebadana metodą Archeologicznego Zdjęcia Polski trudno jest w pełni ocenić jej zasób wartości i zabytków archeologicznych. Z literatury nie są też znane obiekty archeologiczne o własnej formie krajobrazowej, takie jak grodziska czy kurhany. Dopiero po prospekcji terenowej w ramach AZP, możliwa będzie wstępna ocena zasobów osadnictwa pradziejowego i wczesnośredniowiecznego.

Nie zachowały się niestety, związane z historycznymi traktami drożnymi karczmy, jak ta np. w sąsiedztwie drewnianej szkoły w Woli Bukowskiej, a historycznie należąca do miejscowości Ruda.

Do dnia dzisiejszego, zachowały się na terenie gminy drewniane szkoły, wprawdzie o późnej, powojennej proweniencji lecz interesujące z uwagi na bryłę, rozplanowanie i kubaturę oraz ich położenie. Wymienić tu należy szkoły w: Leopoldówce, i Rudzie, szkoła w Charlejowie została rozebrana.

Wśród zabytków techniki, które jeszcze do niedawna istniały na obszarze gminy wymienić należy młyny wodne w: Czarnej, Wólce, Serokomli, Hordzieży i Rudzie oraz wiatraki np. w Ernestynowie. Z innych obiektów, wspomnieć należy kuźnie, tak licznie występujące na terenie całej Polski, a do niedawna czynne w Rudzie i Serokomli, gdzie w trzech miejscach można było skorzystać z usług kowala.

Mała architektura reprezentowana jest na terenie gminy w postaci kapliczek domkowych, o prostej formie i detalu architektonicznym np. dwie w Woli Bukowskiej, Bronisławowie, Rudzie, Czarnej. Ponadto, zwrócić należy uwagę na interesujące kapliczki w formie pomnika z figurami w poznaniu z postacią Chrystusa, w Serokomli z postacią Chrystusa Frasobliwego i NMP, które są jednoznacznie interesującymi akcentami architektonicznymi.

Wśród cmentarzy, wymienić należy duży rzymsko-katolicki w Serokomli z grobami ofiar terroru hitlerowskiego i zespołem zbiorowych mogił żołnierskich z 1939r., ponadto, cmentarz kolonistów niemieckich w Józefowie oraz cmentarz wojenny w Józefowie.

Na terenie gminy zachowało się bardzo mało starej zabudowy wiejskiej z przełomu wieków lub z początku wieku XX. Największe nasycenie budownictwem ludowym występuje w Charlejowie, Rudzie, Bronisławowie, Pieńkach i Poznaniu.

Zabytkowy drzewostan, poza parkami w zespołach rezydencjonalnych, napotykamy wzdłuż dróg z Serokomli na zachód do Czarnej i z Serokomli na południe do Poznania i Charlejowa.

5. Gospodarka rolna

5.1 Uwarunkowania zmian i modernizacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej

5.1.1. Jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Obszar gminy Serokomla cechują dość niskie walory rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Wyrażona wg punktacji IUNG wartość ogólnego wskaźnika należy generalnie do jednych z niższych w województwie, wynosi 59,3.

Główne wskaźniki wartości rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Elementy jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej	Wartość w punktach		Województwo 100%
	Gmina	województwo	
Bonitacja: - Gruntów ornych - Trwałych użytków zielonych	43,7 35,8	62,2 42,2	70,2 86,5
Przydatność rolnicza: - Gruntów ornych - Trwałych użytków zielonych	46,4 35,7	62,5 40,5	74,2 88,1
Wskaźnik syntetyczny jakości i przydatności: - Gruntów ornych - Trwałych użytków zielonych	45,1 35,8	62,4 41,3	72,2 88,4
Wskaźnik bonitacji jakości i przydatności rolniczej: - Agroklimatu - Rzeźby terenu - Warunków wodnych	44,4 9,2 3,6 2,1	59,6 10,7 3,9 4,7	74,5 86,0 92,3 44,7
Ogólny wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej	59,3	77,9	76,1

Z danych porównawczych wynika, że o wartości tego wskaźnika zdecydował przede wszystkim dominujący udział słabszych gleb gruntów ornych, a także niekorzystne warunki wodne.
Względnie lepiej ocenia się przydatność użytków zielonych i dobre warunki w zakresie rzeźby terenu.
Pod względem typologicznym gleby są mało zróżnicowane. Dominują gleby bielicowe i pseudobielicowe o składzie mechanicznym piasków gliniastych. Gleby brunatne wyługowane wytworzone z pisków gliniastych, lekkich występują na większych obszarach w rejonie wsi: Bronisławów Mały, Bronisławów, Karolina, Józefów, Hordzież, Czarna, Wola Bukowska, Leonardów, Poznań, Charlejów, Wólka i Ruda.
W użytkach zielonych występują gleby torfowe, murszowo-torfowe i czarne ziemie.
Wśród gruntów ornych w 90% to gleby 3 kompleksów przydatności rolniczej tj. : żyznego bardzo dobrego (39,2% gruntów ornych), żyznego słabego (32,2%) oraz żyznego bardzo słabego (18,8%).
Trwałe użytki zielone gminy zaliczone zostały do dwóch głównych kompleksów:
Użytków zielonych średnich – 52,4% i użytków zielonych słabszych – 47,6%.
Gleby najlepsze występują we wsiach: Ernestynów, Krzówka, Poznań i Charlejów oraz najsłabsze w Wólce, Bronisławowie Dużym, Bronisławowie Małym, Rudzie i Nowej Rudzie.
Dominuje IV klasa bonitacyjna. Jest to grupa gleb średnich. Powierzchnia użytków rolnych wynosi ok. 6,22 tys. ha, z czego grunty orne 5,329 tys. ha.
Poszczególne klasy gleb zajmują:

	grunty orne	użytki zielone
I klasa nie występuje		
II klasa	0,3%	-
III klasa	13%	3,3%
IV klasa	48,4%	43,2%

V klasa	31,8%	47,9%
VI klasa	6,3%	5,6%
VIz	0,2%	-

Grunty prawnie chronione (II, III klasy) zajmują łącznie tylko 770 ha tj. ok. 10% powierzchni użytków rolnych. Powierzchnia gruntów ornych o niskiej przydatności dla rolnictwa (V, VI klasa) wynosi 2,1 tys. ha.

5.1.2. Użytkowanie gruntów

Udział użytków rolnych w powierzchni gminy wynosi ok. 69% (średnio w gminach wiejskich województwa ok. 70%). Zasoby rolniczej przestrzeni wg stanu w 2015 r. obejmują ok. 6200 ha, z czego grunty orne 5329 ha (ok. 71,62% UR), łąki i pastwiska 814.4 ha (ok. 10,94% UR), sady ok. 77,65 ha (1,04%).
Ok. 88% użytków rolnych jest we władaniu indywidualnych gospodarstw chłopskich. Ok. 5% gruntów stanowi własność Państwowych Gospodarstw Rolnych, Państwowego Funduszu Ziemi, wspólnot gruntowych.
W gminie Serokomla w 2014 r. liczba indywidualnych gospodarstw liczyła ok. 2716, w tym 2343 gospodarstw poniżej 5,0 ha, gospodarstw powyżej 15,0 ha jest 34. Indywidualne gospodarstwa rolne na terenie gminy są bardzo rozdrobnione, co wpływa na ich niską efektywność.
Ok. 30% gospodarstw należało do użytkowników w wieku powyżej 60 lat. Wyłącznie z rolnictwa utrzymuje się 52,5%.
Średnia wielkość gospodarstwa wynosi 7,1 ha (udział gruntów ornych wynosi przeciętnie 5,0 ha, łąk i pastwisk – 1,0 ha).

Strukturę gospodarstw przedstawia poniższe zestawienie:

Powierzchnia gospodarstwa ha	Liczba gospodarstw	Udział %
do 1 ha	1031	38
1 – 5 ha	1312	48,3
5 – 10 ha	282	10,4
10 – 15 ha	57	2,0
powyżej 15 ha	34	1,3

W skład jednego gospodarstwa wchodzi przeciętnie 5,5 działek, o średniej wielkości działki 1,3 ha. Przeciętnie, odległość najdalej położonej działki od siedliska rolnego wynosi 6,1 km.

Gospodarka rolna charakteryzuje się średnią wydajnością. Uprawy roślinne zajmują 4128 ha - 77,5% gruntów ornych. Dominującym kierunkiem produkcji jest uprawa zbóż (żyta i owsa - prawie 2,4 tys. ha – ok.45%) oraz ziemniaków (ok. 348 ha – ok.6,5%). Pozostałe uprawy w strukturze zasiewów mają niewielki udział. Truskawki i warzywa zajmują ok. 91 ha. Najwięcej truskawek uprawia się w rejonie Charlejowa ze względu na korzystne warunki dla tej uprawy oraz że najmniejszy odsetek ludności zajmuje zatrudnienie poza rolnictwem. Sady stanowią blisko 78 ha.
Na terenie gminy nie występuje uprawa buraka cukrowego, rzepaku i roślin przemysłowych. Decydują o tym warunki glebowe. Plony zbóż i ziemniaków są na ogół niższe w porównaniu ze średnią wojewódzką.

Hodowlą zwierząt zajmuje się ponad 400 gospodarstw z ich koncentracją w Poznaniu. W tym dziale przeważa hodowla trzody chlewnej oraz bydła.

5.1.3 Aktywność ludności rolniczej i zatrudnienie w rolnictwie

Z opublikowanego przez Urząd Statystyczny powszechnego spisu rolnego wynika, że liczba pełnozatrudnionych w gospodarstwach rolnych wynosi 1943 osób (1082 mężczyzn i 861 kobiet), w tym 1855 osób w indywidualnych gospodarstwach o powierzchni powyżej 2 ha.

Wskaźnik zatrudnienia liczony na 100 ha użytków rolnych wynosi 31 i kształtuje się na poziomie średniego zatrudnienia dla województwa.

Według danych spisowych z rolnictwem związanych jest 3,8 tys. osób tj. 84,5% ludności gminy, z czego w wieku produkcyjnym jest ok. 52% (mężczyźni stanowią 55% grupy wieku), poprodukcyjnym 16,8%.

Ludność powyżej 15 lat liczy 2,7 tys. osób, udział osób z wyższym i średnim wykształceniem wynosi 10,6%, z zasadniczym wykształceniem 22,5%, z podstawowym 52,7%.

5.1.4. Ocena zagrożeń i możliwości rozwoju

Jak podkreślono, rolnictwo w gminie charakteryzuje się niezbyt wysoką kulturą rolną i ekstensywnym wykorzystaniem gruntów, zarówno ze względów na tradycje, jak i warunki glebowe. Tak, jak mało korzystne są tu naturalne uwarunkowania, zagrożenia rolniczej przestrzeni występują w podobnym stopniu, jak w innych obszarach północnej części województwa.

Do niewątpliwie najważniejszych czynników obniżających jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej można zaliczyć:

- niewłaściwe stosunki wodne i okresowy niedobór wody występujący w gospodarstwach,
- wysokie zakwaszenie gleb,
- niedobory składników odżywczych w glebie, szczególnie magnezu przyswajalnego,
- wysokie wylesienie terenu i rozdrobnienie gruntów.

Gleby w dobrym stopniu kultury nie występują pospolicie. W skali województwa jest ich ok. 2%. Do grupy tej, nie zalicza się gleb o wadliwych stosunkach wilgotnościowych, a więc zarówno podmokłych, jak również nadmiernie suchych. Jednym z podstawowych warunków zaliczania gleb do dobrego stopnia kultury jest rolniczo korzystny układ stosunków powietrzno-wodnych, a ten jest dla części obszaru gminy niekorzystny. Według danych z 1986r. oceniono, że ok. 1750 ha użytków rolnych w gminie wymaga melioracji. Z danych statystycznych wynika, że powierzchnia zmeliorowanych użytków rolnych wynosi na terenie gminy 40% potrzeb.

Odczyn należy do najważniejszych właściwości fizyczno-chemicznych środowiska glebowego, albowiem często decyduje o wykorzystaniu składników pokarmowych przez rośliny. Gmina Serokomla w tej sprawie nie ma dobrych warunków w stosunku do innych obszarów wiejskich. Wg IUNG 59% gleb wykazuje tu odczyn bardzo kwaśny i kwaśny 30% lekko kwaśny oraz tylko 11% obojętny i zasadowy.

Wyjątkowe znaczenie próchnicy w glebie jest niezmiernie ważne, decyduje bowiem o właściwościach fizycznych i biologicznych gleby. Stąd też zawartość

próchnicy w glebach (z wyjątkiem gleb bagiennych i podmokłych) jest na ogół wskaźnikiem ich zdolności produkcyjnej. Korzystne właściwości próchnicy zależą w dużym stopniu od odczynu gleby i stopnia wysycenia jej jonami o charakterze zasadowym. Obecnie, w coraz większym stopniu czynnik ten, nabiera znaczenia m. in. ze względu na poziom produkcji zwierzęcej. Wzrastająca liczba gospodarstw rolnych bez produkcji zwierzęcej powoduje, że zawartość próchnicy w glebie nie może być systematycznie uzupełniana i podnoszona. Podobnie, przedstawia się sprawa z nawożeniem mineralnym. Wiele czynników, w tym także ekonomicznych decyduje o tym, że odczuwalne są niedobory składników mineralnych. Wg danych statystycznych aż 82% użytków rolnych w gminie charakteryzuje się niską i bardzo niską (niewystarczającą) zawartością magnezu.

Strategia rozwoju rolnictwa wiąże się ściśle ze strategią rozwoju całej gospodarki. Do przemian strukturalnych w rolnictwie gmina Serokomla dysponuje:

1)stosunkową niską jakością rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
2)wielokierunkowością produkcji rolnej, z przewagą produkcji roślinnej,
3) znacznymi zasobami siły roboczej,
4) stosunkowo dobrym wyposażeniem w środki techniczne,
5) ogólnie dobrym stanem budynków gospodarczych i siedlisk,
6) rozległymi przestrzennie kompleksami rolnymi – zasobami rolniczej przestrzeni produkcyjnej z predyspozycjami rozwoju specjalistycznych gospodarstw produkcyjnych zakresie uprawy ziemniaków, truskawek i hodowli trzody chlewnej, a także gospodarki rybackiej na bazie istniejących stawów i zbiorników wodnych.

Działania strategiczne należy skupić na następujących priorytetach:

1)procesach koncentracji ziemi i restrukturyzacji własnościowej gospodarstw rodzinnych,
2)przeznaczeniu gleb słabszych i marginalnych pod zalesienie,
3)rozwoju specjalizacji rolniczej, wykorzystujących walory agroklimatyczne i glebowe gminy,
4)stymulowania zrzeszeń producentów rolnych celem stworzenia silniejszej bazy produkcyjnej i inwestycyjnej,
5)organizowaniu wspólnej z innymi gminami giełd towarowych i terenów urządzonych dla obsługi rolnictwa, w tym przetwórstwa surowców rolnych.

5.2. Kierunki rozwoju rolnictwa

1) Stopniowe, z punktu widzenia efektywności rolnictwa – zmiany w strukturze agrarnej wskazują, że w gminie kontynuowane będą przemiany charakterystyczne dla terenów z pracochłonnymi uprawami, z dość dużym udziałem gospodarstw dwuzawodowych. Działania na rzecz poprawy stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej powinny być ukierunkowane na poprawie efektywności rolniczej przestrzeni produkcyjnej przez:

- zalesienie i zadrzewienie gleb o najniższej bonitacji i marginalnych, na które powinno się przeznaczyć ok. 10% powierzchni gruntów ornych (550 – 650 ha),
- dalszej transformacji podmokłych i położonych w obszarach dolinnych gruntów ornych na łąki i pastwiska na poziomie 2 – 3% powierzchni gruntów ornych (120 – 150 ha),
- stabilizacji stosunków gruntowo-wodnych,

- zwiększeniu powierzchni sadów, upraw wieloletnich i przemysłowych na glebach lekkich, celem uzyskania udziału tych upraw na poziomie 3 – 4% (100 – 200 ha),
- wykorzystanie predyspozycji gminy na rozwój hodowli bydła, trzody, owiec, koni i drobiu (min. połowa gospodarstw powinna przekształcać się na małe farmy hodowli zwierząt) z zastrzeżeniem ustaleń studium.
- wykorzystania tradycji upraw i produkcji ziemniaków.

2) Z uwagi na wzrost zainteresowania m. in. terenami budowlanymi, w strategii polityki przestrzennej dopuszcza się zwiększenie urbanizacji przez rozwój budownictwa jednorodzinnego i letniskowego. Znaczne możliwości tkwią w rozwoju działalności gospodarczej (rozwój funkcji poza rolniczych), co spowoduje, że w okresie 15 – 30 lat z ogólnej powierzchni gruntów ornych ubędzie 3 – 5% gruntów ornych czyli ok. 160 – 270 ha. Prognozuje się, że w wyniku powyższych procesów, powierzchnia rolniczej przestrzeni produkcyjnej wynosić będzie 5800 – 5930 ha UR, w tym gruntów ornych 5000 – 5170 ha. Jednocześnie, powinny nastąpić – w znacznie większej skali, korzystne zmiany w strukturze użytkowania gruntów, obejmujące wzrost udziału łąk (co nastąpiło w okresie ostatnich kilkunastu lat) oraz podniesienie produkcji towarowej. Struktura agrarna w gminie jest na średnim poziomie w województwie, znaczny odsetek gospodarstw nie spełnia wymogów gospodarstwa towarowego. Zmiany społeczno-gospodarcze kraju, konieczność dostosowania do norm europejskich spowodują, że część gospodarstw ulegnie likwidacji.

Szacuje się, że działy specjalne produkcji rolnej pozwolą na utrzymanie 4 osobowej rodziny już przy powierzchni ok. 20 ha, natomiast gospodarstwa o profilu gospodarki roślinnej powinny w nieodległym czasie osiągnąć powierzchnię min. 30 - 40 ha, by zapewnić utrzymanie takiej rodzinie. Przy utrzymaniu obserwowanych tendencji w strukturze agrarnej gminy, należy oczekiwać pozytywnych efektów restrukturyzacyjnych - ich podstawową bazą mogą być dobre wyposażenie w budynki gospodarcze, w sprzęt i maszyny.

- Istnieją przesłanki, by sądzić, że funkcja rolnicza wzmocni swoją efektywność na znacznej części obszaru gminy. Generalnie należy stwierdzić, że nie przewiduje się decydującej koncentracji ziemi i zasadniczych zmian w strukturze produkcji rolnej. Rekompensatą małej powierzchni gospodarstw powinna być wysoka intensywność ich organizacji, jak również wyższa efektywność produkcji.

- Tradycje rolnictwa w obszarze gminy, a także warunki glebowe są przesłankami świadczącymi, że rozszerzy się produkcja wielokierunkowa; takim tendencjom w obszarze gminy należy sprzyjać, co umożliwi poprawę efektywności produkcji. Tam, gdzie jest możliwy ze względów ekonomicznych rozwój upraw intensywnych lub tam, gdzie wymagają tego uwarunkowania przyrodnicze, powinno się wprowadzić rolnictwo zintegrowane i ekologiczne. Celem zapewnienia produktywności gleb w długim horyzoncie czasu, niezbędny jest wzrost nawożenia organicznego, co także wskazuje na potrzebę zwiększenia produkcji zwierzęcej.

- W produkcji zwierzęcej, w zakresie chowu i hodowli bydła zakłada się przyśpieszenie procesu jednokierunkowego użytkowania (mięso lub mleko). Istotny będzie dobór odpowiednich ras mięsnych i krów o wysokiej wydajności.

Możliwy jest także, dalszy, dynamiczny rozwój produkcji trzody chlewnej. Nowa ocena rzeźna żywca wieprzowego, wymusi stosowanie w żywieniu proporcjonalnych mieszanek przemysłowych. Z aktualnych uwarunkowań ekonomicznych wynika, że powinny powstawać gospodarstwa specjalizujące się w produkcji trzody chlewnej w cyklu zamkniętym.
Produkcja owczarska na terenie gminy pozostanie w nielicznych gospodarstwach. Współczesna koncentracja chowu zwierząt i związana z tym baza techniczna, stwarza ekologiczne problemy.
Z powodu braku niezawodnych i efektywnych technologii unieszkodliwiania i utylizacji odchodów, fermy stają się źródłem zanieczyszczenia naturalnego środowiska (wód i gleby) amoniakiem, azotanami, drobnoustrojami.

- Należy propagować rolnictwo integrowane, wykorzystujące w sposób harmonijny postęp techniczny i biologiczny w uprawie, nawożeniu i ochronie roślin. W rolnictwie integrowanym przemysłowe środki produkcji (nawozy mineralne i pestycydy) są stosowane w umiarkowanych ilościach, wspomagają one całokształt poczynań agrotechnicznych rolnika i są efektywnie wykorzystywane. Celem gospodarowania jest uzyskanie stabilnej wydajności i odpowiedniego dochodu rolniczego, doraźnie, jak również w długim okresie w sposób nie zagrażający środowisku przyrodniczemu.
  Można w uproszczeniu stwierdzić, że jest to system, który łączy w sobie najlepsze elementy rolnictwa ekologicznego (płodozmian, nawożenie organiczne, uprawa międzyplonów, mechaniczna pielęgnacja, dbałość o żyzność biologiczną i aktywność gleby) i konwencjonalnego (nawozy mineralne, stosowane w umiarkowanych dawkach oraz interwencyjne aplikowane pestycydy).

- Wraz z rozwojem funkcji nierolniczych, szczególnie usług, należy podejmować w gminie działania, umożliwiające podnoszenie dochodów gospodarstw rolniczych. Jedną z tych form jest produkcja zdrowej żywności, zwłaszcza do spożycia w stanie nieprzetworzonym, a także rozwój gospodarstw agroturystycznych. Taka funkcja, jest preferowana m. in. w miejscowościach, położonych wzdłuż dolin rzecznych i kompleksów leśnych.

Działania zmierzające do wykorzystania walorów gminy w rozwoju ekologicznie uwarunkowanych funkcji, muszą być prowadzone zarówno w odniesieniu do siedlisk (poprawa stanu technicznego, sanitarnego i estetycznego), ale przede wszystkim w dziedzinach związanych z rozwojem infrastruktury na rzecz obsługi turystyki.
Jednocześnie, technologie stosowane w rolnictwie nie powinny ograniczać wspomnianych innych form działalności, a przede wszystkim nie powodować pogorszenia warunków życia w otoczeniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
O przyjętej strukturze upraw i stosowanych technologiach, decydować będzie głównie rynek.
Zasoby siły roboczej w rolnictwie pozwalają na podjęcie technologii proekologicznych. Gmina ma bardzo duże możliwości produkcyjne, wykorzystanie których, zależeć będzie m. in. od kompleksu zabiegów proekologicznych, restrukturyzacji struktury agrarnej, ale także od poprawy zabiegów agrotechnicznych, wśród nich najważniejszy jest poziom wapnowania gleb i uzupełnianie składników pokarmowych (magnezu).

5.3. Rozbudowa infrastruktury wiejskiej oraz poprawa obsługi wsi i rolnictwa

1) W uwarunkowaniach rozwoju rolnictwa występują także inne czynniki, ograniczające jego modernizację, których przełamanie lub zmiana jest niezbędna dla poprawy szans ekonomicznych gospodarstw rolnych. Należą do nich:
- niedorozwój usług i rzemiosła na rzecz wsi i rolnictwa,
- degradacja funkcjonalna i materialna ośrodków i obiektów obsługi rolnictwa (GS, SKR), a także wykorzystanie tych terenów na inne funkcje, nie związane z rolnictwem,
- słaba infrastruktura techniczna większości wsi (niedorozwój dróg i kanalizacji),
- niskie dochody ludności rolniczej, utrudniające inwestowanie,
- trudności w zbyciu produktów rolnych.

2) Efektywność produkcji rolnej jest uzależniona od poziomu obsługi rolnictwa, zwłaszcza w zakresie odbioru płodów rolnych i zaopatrzenia w środki do produkcji. Bardzo ważnym zadaniem będzie nie tylko utrzymanie istniejących obiektów obsługi rolnictwa, a także stworzenie warunków dla powstania nowych, związanych z różnymi formami obsługi. Na lokalizację takich ośrodków wskazano przede wszystkim, miejscowość gminną Serokomlę. W obsłudze gospodarki rolnej powinno dążyć się do utrzymania zorganizowanych form zaplecza i terenów obejmujących zainwestowanie: składy, magazyny, chłodnie, suszarnie, drobne przetwórstwo i inne składniki niezbędnego majątku trwałego i obiektów związanych z potrzebami rolnictwa.

3) Gmina Serokomla ma wyjątkowo duże zapotrzebowanie na rozwój zaplecza technicznego i produkcyjnego rolnictwa w porównaniu z gminami sąsiadującymi. Działania strategiczne gminy w tej dziedzinie winny być ukierunkowane na wspieraniu:
   - zrzeszenia się producentów rolnych - celem tworzenia silniejszej bazy produkcyjnej i inwestycyjnej,
   - procesów modernizacji i wzmacniania siły ekonomicznej gospodarstw rodzinnych w celu zwiększenia ich towarowości,
   - organizacji giełd (wspólnych z innymi gminami) i terenów urządzonych dla obsługi rolnictwa,
   - pozyskaniu kapitału na modernizację i rozwój zaplecza magazynowo-przetwórczego rolnictwa.

4) Poprawa możliwości i warunków zbytu może mieć miejsce przy właściwym dostępie gospodarstw do rynku zbytu - jedną z głównych dróg jest organizacja giełd rolnych i towarzystw gospodarczych. W przyszłości ważną rolę odgrywać też powinna spółdzielczość rolników. Istotną rolę w obsłudze odgrywać powinny grupy producentów określonego profilu produkcji rolnej. Grupom takim, niezależnie od nazwy, powinno się udzielać pomocy doradczej i finansowej. Nieodzowne stanie się wspieranie preferencyjnymi kredytami tworzenia zakładów usługowych, powinny one stanowić dodatkowe miejsca pracy dla rolników. Przeobrażenia w rolnictwie trzeba traktować jako zjawisko konieczne, chociaż będzie długotrwałe, kosztowne i może powodować dalszy przejściowy regres.

5) Wszystkie omawiane procesy, związane z przebudową rolnictwa będą wymagały zwiększenia nakładów, związanych z budową i uzupełnieniem infrastruktury w zakresie:

- zaopatrzenia wsi i rolnictwa w wodę,
- melioracji regulujących stosunki wodne,
- kanalizacji wsi,
- telefonizacji,
- reelektryfikacji,
- budowy i modernizacji dróg dla potrzeb rolnictwa.

Ważną i stale rosnącą rolę spełniać będzie doradztwo i oświata rolnicza, dostosowana do zmieniających się warunków rynkowo-gospodarczych, reżimów technologicznych i ochronnych konsumenta.

5.4. Charakterystyka nowych technologii

W związku z preferencjami technologii ekologicznie przyjaznych środowisku, niezbędne jest stopniowe przygotowanie dla nich właściwych podstaw rozwoju. Opierają się one na następujących, głównych zasadach i wymaganiach:

1) W systemie zintegrowanym gospodarstwo jest wielokierunkowe, produkcja roślinna, zwierzęca zrównoważona (1-2 gatunki). Zmianowanie uproszczone (4 - 5 gatunków) z udziałem roślin motylkowych (może dominować jakaś grupa roślin):

- nawożenie jest zrównoważone (organiczne i mineralne),
- poplony uprawia się na paszę i dla poprawy jakości stanowiska na 1 - 2 polach (głównie krzyżowe i mieszanki z udziałem motylkowych),
- zużycie nawozów mineralnych mniejsze od pobrania, przy czym azotowych w granicach ekologicznie i ekonomicznie uzasadnionych,
- w uprawie roli, głęboszowanie jest stosowane sporadycznie, a orki zastępowane często innymi uprawkami,
- odmiany dobrane do intensywności gospodarowania, odporne, nasiona kwalifikowane, zaprawione,
- siew w postaci ścieżek technologicznych,
- pielęgnowanie mechanicznej i chemicznie interwencje, gdy patogen przekracza próg szkodliwości, a dokarmianie dolistne tylko wg potrzeby,
- w produkcji zwierzęcej - bez hormonów wzrostu, z dopuszczeniem określonych leków (w tym antybiotyków),
- dopuszczone uzupełnienia pasz z zakupu.

2) Gospodarstwo rolne w systemie ekologicznym jest wielokierunkowe, ale z obsadą kilku gatunków zwierząt, dostosowaną do możliwości paszowych (produkcja tylko w oparciu o własne pasze):

- stosuje się zmianowanie tradycyjne wielopolowe, z udziałem motylkowych i strączkowych, bez przewagi jednej grupy roślin, często uprawia się mieszanki i tzw. mieszaniny,
- nawożenie tylko organiczne, często w formie kompostu, z dużym udziałem poplonów (co najmniej 50% areału), głównie w postaci mieszanek z udziałem motylkowych,
- nawozy mineralne stosowane jako dodatki minerałów do kompostów (rzadziej do gleby) - azotowych nie stosuje się w ogóle,
- głęboszowanie nie ma zastosowania do systemu rolnictwa ekologicznego,

- materiał siewny własny, nie zaprawiony specjalnymi środkami, odmiany dostosowane do systemu rolnictwa ekologicznego,
- siew tradycyjny, dostosowany do mechanicznego pielęgnowania, bez dokarmiania dolistnego.

6. Komunikacja - uwarunkowania stanu istniejącego

6.1 Układ ponadlokalny

Gmina Serokomla położona jest poza układem sieci dróg krajowych. Połączenie z obszarem kraju i województwa zapewnia droga wojewódzka nr 808 Łuków - Serokomla - Kock, przebiegająca przez wschodnią część gminy oraz sieć dróg powiatowych.
Pomimo, że przez teren gminy nie przechodzi żadna droga krajowa, łączność komunikacyjna międzyregionalna odbywa się poprzez drogę krajową nr 19 (o randze drogi ekspresowej S-19) relacji Białystok - Lublin - Rzeszów, jej trasa przebiega przez gminę Kock, bezpośrednio sąsiadującą z gminą Serokomla. Odległość między drogą nr 19, a ośrodkiem gminnym Serokomli wynosi ok. 10 km.
Droga wojewódzka nr 808 jest jednocześnie, jedną z ważniejszych szlaków wiążących powiat łukowski z Lublinem. Stan techniczny drogi jest dobry, ale jej parametry są zaniżone w odniesieniu do obowiązujących przepisów tj. Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999r. Nr 43, poz. 430, z późn zm.).
Szerokość jezdni wynosi 5,5 do 6,0 m, szerokość pasa drogowego (zgodnie z danymi ewidencyjnymi) jest zróżnicowana i wynosi:
14 - 19 m na odcinku od wschodniej granicy gminy do miejscowości Serokomla,
14 m w obszarze miejscowości Serokomla,
19 - 10 m na odcinku od Serokomli do północnej granicy gminy.

Zmienna szerokość pasa drogowego, świadczy o nieuregulowanym stanie prawnym gruntów, stanowiących pas drogowy.
Na całej długości droga nie ma utwardzonych poboczy, ani dróg zbiorczych, ograniczających ruch bezpośrednio z prywatnych posesji. Miejsca niebezpieczne występują w szczególności w ośrodku gminnym i w Hordzieży.
Na pozostałej długości, zarówno w kierunku Kocka jak i Łukowa, droga ta nie jest obudowana zabudową mieszkaniową (poza nielicznymi rozproszonymi gospodarstwami).
Z uwagi na bezpieczeństwo i płynność ruchu, szczególnie tranzytowego, celowa byłaby realizacja obejścia drogowego ww. miejscowości, czyli budowa odcinka drogi o długości ok. 1,5 km po wschodniej stronie wsi Hordzież i Serokomla. Dodatkową trudnością techniczną realizacji obwodnicy będzie przejście przez dolinę rzeki Czarnej i Motwicy.

Zarząd Dróg Wojewódzkich w Lublinie wnosi o zapewnienie dla drogi wojewódzkiej nr 808 Łuków – Serokomla – Kock parametrów technicznych, jak dla drogi klasy „G" (główna), w tym szerokość w liniach rozgraniczających min. 25,0 m – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi

publiczne i ich usytuowanie (pismo znak: ZDW-IP.am4135/UK/148/2015 z dnia 15.10.2015r.), w planie miejscowym zarezerwowano na modernizację odcinków tej drogi i budowę obwodnicy ośrodka gminnego pas terenu opowiadający klasie „G" - główna.

Poza ww. drogą wojewódzką, powiązania zewnętrzne zapewniają istniejące na terenie gminy drogi powiatowe.

Wykaz dróg powiatowych, z wyszczególnieniem numeru drogi, nazwy drogi, lokalizacji, długości na terenie gminy Serokomla i określeniem rodzaju nawierzchni.

Lp	Nr drogi	Nazwa drogi	Lokalizacja		Dłu-gość km	Nawierzchnia twarda			Nawierzchnia gruntowa		
			km	km		bitum	bruk	stab.	żwir	ulep	nie ulep.
1.	1348 L	Okrzeja-Charlejów	10+400	16+446	3,046	3,046	-	-	-	-	-
2.	1360 L	Hordzież - Czarna – Lipiny	0+000	5+500	5,500	5,500	-	-	-	-	-
3.	1358 L	Adamów – Zakępie-Hordzież	5+130	8+024	2,894	2,894	-	-	-	-	-
4.	1362 L	Serokomla - Charlejów	0+000	8+900	8,900	8,900	-	-	-	-	-
5.	1359 L	Adamów – Krzówka - Przytoczno	25+689	28+275	2,586	2,586	-	-	-	-	-
		RAZEM			**22,926**	**22,926**	-	-	-	-	-

Łączna długość dróg powiatowych na terenie gminy wynosi 22,926 km, wszystkie drogi są utwardzone posiadają nawierzchnię bitumiczną (jezdnie dróg są utwardzone, natomiast pobocza są nieutwardzone).

Wykaz dróg powiatowych, z wyszczególnieniem szerokości pasa drogowego (zgodnie z ewidencją gruntów) i szerokością jezdni

Lp	Nr drogi	Nazwa drogi	Szerokość pasa drogowego (m)	Szerokość jezdni (m)
1.	1348 L	Okrzeja-Charlejów	10,0 -15,0	5,0 – 5,5
2.	1360 L	Hordzież - Czarna – Lipiny	9,0 -13,5	5,0 – 5,5
3.	1358 L	Adamów – Zakępie – Hordzież	8,0 – 9,0	5,0 – 5,5
4.	1362 L	Serokomla - Charlejów-Przytoczno	9,0 – 19,0	5,0 – 6,0
5.	1359 L	Stanin-Krzywda - Adamów –	19 – 20,0	5,0 – 6,0

		Krzówka - dr. kra. 48		

Zmienna szerokość pasa dróg powiatowych, świadczy o nieuregulowanym stanie prawnym gruntów, stanowiących pas drogowy. Szerokość w liniach rozgraniczających drogi powiatowej w zależności od klasy „Z" (zbiorcza) lub „L" (lokalna) powinna wynosić zgodnie z przepisami odrębnymi odpowiednio dla klasy „Z" - 20m, dla klasy „L" – 15 m. Wymóg ten spełnia tylko droga Nr 1359 L.

Generalnie, wszystkie większe miejscowości istniejące na terenie gminy skupione są wzdłuż dróg powiatowych, które pełnią jednocześnie rolę ulic, ale brak utwardzonych poboczy, chodników dla pieszych sprawia, że każdy rodzaj komunikacji (przejazdy samochodami, traktorami, rowerami, przejścia pieszych, a nawet przeganiane bydło), staje się niebezpieczne dla użytkowników.
Modernizacja dróg, szczególnie na odcinkach zwartej zabudowy jest zadaniem priorytetowym, które w znacznej mierze poprawi standard życia mieszkańców i ich bezpieczeństwo.

6.2. Układ powiązań wewnętrznych gminy

Układ powiązań wewnętrznych gminy obejmuje trzy grupy dróg:

- drogi gminne, stanowiące powiązania pomiędzy poszczególnymi miejscowościami w gminie Serokomla i z ośrodkiem gminnym,
- drogi obsługujące zwartą zabudowę, nie zaliczane do dróg gminnych tzw. drogi wewnętrzne, ogólnodostępne,
- układ dróg i ulic w ośrodku gminnym – są to ulice leżące w ciągach poszczególnych dróg publicznych np.: ul. Mostowa leżąca w ciągu drogi wojewódzkiej nr 808, ul. Nadstawna leżąca w ciągu drogi powiatowej nr 1362L, ul. Cmentarna leżąca w ciągu drogi gminnej nr 002716L.

Na terenie gminy istnieje sieć dróg gminnych. Numery dla poszczególnych dróg zawiera Załącznik nr 1 do uchwały Nr L/742/03 Zarządu Województwa Lubelskiego z dnia 10 września 2003r. w sprawie nadania numerów drogom gminnym, zlokalizowanym na terenie Województwa Lubelskiego:

Lp.	Nr drogi	Przebieg drogi
1.	002713 L	dr. powiat. 1360 L – Bieleny Duże
2.	0027714 L	dr. woj. 808 – Hordzież – Ruda – Ruda Nowa
3.	002715 L	dr. gm. 002714 L – Bronisławów
4.	002716 L	dr. gm. 002714 Kol. Hordzie – Serokomla (ul. Cmentarna) – dr. woj. 808
5.	002717 L	dr. woj. 808 – Wola Bukowska – dr. woj. 808
6.	002718 L	dr. woj. 808 – Kol. Wschodnia Serokomla – dr. pow. 0362 L
7.	002719 L	dr. gm. 002715L – Kol. Wólka
8.	002720 L	dr. pow. 0362 L – Kol. Zachodnia Serokomla
9.	002721 L	dr. pow. 0362 L – Charlejów (w stronę PGR i w stronę Cegielni)

10.	002722 L	dr. pow. 0359 L – Krzówka
11.	002723 L	dr. pow. 0359 L – Ernestynów
12.	002724 L	dr. pow. 0359 L – Ernestynów – Leonardów – Poznań – dr. po. 0362 L
13.	002725 L	dr. pow. 0362 L – Poznań
14.	002780 l	dr. pow. 0362 L – Pieńki – Kol. Leopoldówka – Kol. Białobrzegi – dr. kraj. 48

W celu zaktualizowania układu sieci dróg gminnych Rada Gminy Serokomla podjęła dnia 30 września 2016r. następujące uchwały:

2. Nr XIX/94/2016 w sprawie zaliczenia drogi do kategorii dróg gminnych i ustalenia jej przebiegu – dot. zaliczenia do kategorii dróg gminnych ul. Kościelną w miejscowości Serokomla o przebiegu: „od drogi woj. 808 przez ulicę Kościelną do skrzyżowania z ul. Gumienną" o długości 500 m, obejmującą działkę i nr ewid. 1243 w obrębie Serokomla;

3. Nr XIX/95/2016 w sprawie pozbawienia statusu dróg gminnych poprzez wyłączenie z użytkowania jako dróg publicznych. Zgodnie z § 1 uchwały pozbawia się kategorii dróg gminnych następujące drogi:

- droga gminna Nr 102713l, dla której określono przebieg: „od drogi powiatowej Konorzatka-Hordzież do Bielan Dużych"
- droga gminna Nr 102772L, dla której określono przebieg: „od drogi powiatowej Serokomla-Charlejów w stronę PGR i droga w Charlejowie w stronę cegielni"
- droga gminna Nr 102722L, dla której określono przebieg: „od drogo powiatowej Przytoczno-Adamów-droga w miejscowości Krzówka"
- droga gminna Nr 102724L, dla której określono przebieg: „od drogo powiatowej Przytoczno – Adamów - droga Ernestynów – Leonardów – Poznań do drogi powiatowej Charlejów - Serokomla;

4. Nr XIX/96/2016 w sprawie ustalenia przebiegu i długości dróg gminnych. W załączniku nr 1 do uchwały, ustalono następujące drogi gminne:

Lp.	Nazwa drogi	Przebieg drogi, numer drogi	Długość drogi	Numery ewidencyjne działek
1.	Pieńki	od granicy gminy przez wieś Pieńki, **102780L**	1800 m	2, 444, 445 (obręb Pieńki)
2.	Wola Bukowska	od drogi woj. 808 przez wieś Wola Bukowska do drogi woj. 808, **102717L**	2530 m	1, 146, 145 (obręb Wola Bukowska)
3.	Wólka	od drogi gminnej 102715L przez grunty wsi Wólka, **102719L**	1020 m	274, 273 (obręb Wólka)
4.	Ernestynów	od granicy gminy przez wieś Ernestynów do drogi powiatowej 1359L, **102723L**	1030 m	42, 43, 1/5, 1/6, 1/3 (obręb Ernestynów), 466 (obręb Czarna)

5.	Serokomla, ul. Zagumienna	od drogi woj. 808 przez ul. Zagumienną do drogi woj. 808, **102718L**	2000 m	1287/1, 1290, 1288 (obręb Serokomla)
6.	Serokomla, ul. Kościelna	od drogi woj. 808 przez ul. Kościelną do skrzyżowania z ul. Gumienną, (bez numeru)	500 m	1243 (obręb Serokomla)
7.	Hordzież-Wólka-Ruda-Nowa Ruda	Od drogi woj. 808 przez wsie Hordzież, Wólkę, Rudę i Nową Rudę do drogi woj. 808, **102714L**	4600 m	609, 642 (obręb Hordzież, 278 (obręb Wólka), 1122 (obręb Ruda), 170 (obręb Nowa Ruda)
8.	Hordzież–Wólka– ul. Cmentarna	od drogi gminnej 102714L w m. Hordzież przez Wólkę i ul. Cmentarną w Serokomli do drogi woj. 808 **102716L**	1226 m	643 (obręb Hordzież), 291 (obręb Wólka), 1281/1 (obręb Serokomla)
9.	Wólka-Bronisławów Duży	od drogi gminnej 102714L przez Wólkę do miejscowości Bronisławów Duży, **102715L**	2480 m	271 (obręb Wólka), 149/4, 153/2, 230, 180/1 (obręb Bronisławów Duży)
10.	Poznań	od drogi powiatowej 1362L przez wieś Poznań, **102725L**	1000 m	89 (obręb Poznań)
11.	Serokomla ul. Przymiarki	od drogi powiatowej 1362L przez ulicę Przymiarki **102720L**	1250 m	1260 (obręb Serokomla)

Drogi gminne w części nie spełniają wymogów obowiązujących przepisów i norm w zakresie szerokości w liniach rozgraniczających.
Stan techniczny ww. dróg gminnych jest zróżnicowany, szerokość pasa drogowego według ewidencji wynosi od 6 m do 15m, szerokość jezdni od 3 m do 6 m, nawierzchnia jezdni jest różna: bitumiczna, stabilizacja cementowa, żużlowa i w niewielkim stopniu gruntowa.

Układ dróg i ulic w ośrodku gminnym.
Podstawowy układ komunikacyjny ośrodka gminnego tworzą:
- ul. Warszawska – w ciągu drogi wojewódzkiej nr 808
- ul. Nadstawna – w ciągu drogi powiatowej nr 1362 L,
- ul. Cmentarna – w ciągu drogi gminnej 102716 L,
- ul. Zagumienna – w ciągu drogi gminnej 102718L,
- ul. Kościelna – obecnie bez numeru drogi gminnej (działka nr ewid. 1243, obręb Serokomla).

Pozostały układ komunikacyjny, to ulice o znaczeniu lokalnym, zrealizowane w schemacie prostokątnym w odniesieniu do ulicy Warszawskiej. W skład układu lokalnego wchodzą ulice ww. Gumienna, Lubelska, Ogrodowa, Rybna, Gołębia, Smugowa i inne bez nazwy.

Ulice układu podstawowego posiadają nawierzchnię bitumiczną i chodniki dla pieszych, natomiast stan techniczny pozostałych ulic jest zróżnicowany; mają nawierzchnię bitumiczną, stabilizację cementową lub są jeszcze nie utwardzone.

6.3. Obsługa transportowa i zaplecze techniczne

Na terenie gminy istnieją dwie stacje paliw, jedna stacja paliw, zrealizowana przy drodze wojewódzkiej Kock-Serokomla- Łuków, w odległości ok. 1 km przed ośrodkiem gminnym *oraz stacja paliw z usługami komercyjnymi w obrębie Hordzież, przy drodze wojewódzkiej nr 808, w rejonie skrzyżowania z drogą powiatową.*
Obsługę techniczną pojazdów (w ograniczonym zakresie) świadczy zakład prywatny, usytuowany w Serokomli.
Parking dla potrzeb ośrodka gminnego na ok. 30-40 miejsc zrealizowany jest przy Urzędzie Gminy, przy ul. Warszawskiej.
Na terenie ośrodka nie ma dworca autobusowego. Istnieje przystanek autobusowy w rejonie ulic Warszawskiej i Nadstawnej.
Obsługę transportową ruchu pasażerskiego świadczą jednostki transportu publicznego i przewoźnicy prywatni.

.

7. Infrastruktura techniczna

7.1 Uzbrojenie sanitarne

7.1.1 Istniejące uwarunkowania rozwoju

1. Zaopatrzenie w wodę

Biorąc pod uwagę kryterium zasięgu terytorialnego na terenie gminy, wyróżnia się dwa systemy zaopatrzenia w wodę:
1/ system grupowy obsługujący kilka jednostek osadniczych,
2/ system indywidualny obejmujący swym zasięgiem pojedyncze obiekty takie jak: dom mieszkalny, obiekt usługowy, zakład rzemieślniczy itp.
System grupowy
Wg stanu na 31.12.2011 r. długość czynnej sieci rozdzielczej (bez przyłączy) wynosiła 80,9 km, a liczba połączeń do sieci wodociągowej budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania wynosiła 1197 sztuk. Gmina Serokomla jest zwodociągowana w 99%.

Na terenie gminy obecnie funkcjonuje jeden wodociąg grupowy Serokomla. Wodociąg Serokomla zaopatruje w wodę mieszkańców wsi: Serokomla, Hordzież, Józefów, Wólka, Ruda, Nowa Ruda, Wola Bukowska, Pieńki, Poznań, Leonardów, Bielany Duże, Karolina, Bronisławów, Ruda II, Zakępie, Czarna. Woda z wodociągu zużywana jest dla celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych.
Ujęcie i stacja wodociągowa zlokalizowane są w Serokomli na działkach stanowiących mienie komunalne gminy, w obszarze zabudowy wiejskiej miejscowości Serokomla, w sąsiedztwie występuje zabudowa jednorodzinna. Stacja obejmuje parterowy budynek stacji uzdatniania wody i obiekty technologiczne stacji tj.:
3 studnie głębinowe o wydajnościach:
* studnia nr 1 – 20 m³/h,
* studnia nr 2 – 28 m³/h,
* studnia nr 3 – 28 m³/h (projektowana),
* zbiornik reakcji o pojemności 50 m³,
* 2 zbiorniki wyrównawcze o poj. 150 m³ każdy,
* pomniejsze urządzenia stacji.

Wodociąg pracuje w układzie dwustopniowego pompowania wody z uzdatnianiem. Zatwierdzone zasoby eksploatacyjne ujęcia wynoszą Q = 48 m³/h przy s = 11,0-10,0 m (decyzja Urzędu Wojewódzkiego w Siedlcach nr 47/95 z 30.10.1995 r.)
Starostwo Powiatowe w Łukowie decyzją znak: ROŚ.6341.80.2012-5 z dnia 25.09.2012 r. udzieliło pozwolenia wodnoprawnego dla Gminnego Zakładu Usług Komunalnych w Serokomli na szczególne korzystanie z wód tj. na pobór wód podziemnych dla potrzeb wodociągu „Serokomla" w ilości:
Q max h = 48 m³/h
Q śred. dob. = 520 m³/d,
Q max rok = 189 800 m³/rok,
oraz odprowadzanie wód popłucznych ze stacji uzdatniania do rzeki Czarna, na okres 10 lat tj. do 22 września 2022 r.

Strefy ochronne ujęć wód ustanowione przed dniem 1 stycznia 2002 r. wygasły z dniem 31 grudnia 2012 r. – zgodnie z art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 5 stycznia 2011 r. o zmianie ustawy – Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 32, poz. 159).

Z systemu wodociągowego sąsiedniej gminy Adamów korzystają 3 wsie: Ernestynów, Charlejów, Krzówka podłączone do wodociągu Budziska.

W okresie letnich upałów w 2015 r. na terenie gminy wystąpiły problemy z deficytem wody. Gminny Zakład Gospodarki Komunalnej w Serokomli w 2016 r. zlecił wykonanie robót geologicznych na wykonanie studni ujęcia wód podziemnych w Pieńkach. W lutym 2017r. wykonano otwór pilotująco-badawczy zlokalizowany na działce nr ewid. 451/4 w Pieńkach dla budowy studni S-1 ujęcia wód podziemnych.
Analiza profilu wiercenia pozwala na orientacyjne określenie wydajności projektowanej studni S-1:
- przewidywana głębokość studni 58,0 m
- dopuszczalna wydajność studni (Q dop.) 25 m³/h.

System indywidualny
System indywidualny zaopatrzenia w wodę dotyczy wsi nie zwodociągowanych oraz gospodarstw zabudowy rozproszonej. Zaopatrzenie w wodę oparte jest w chwili obecnej głównie o studnie kopane, część gospodarstw zaopatruje się w wodę z mało średnicowych studni.

2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków

Na terenie gminy Serokomla od 2009 r. funkcjonuje komunalna biologiczno-mechaniczna oczyszczalnia ścieków w miejscowości Wólka. Sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej o długości około 15 km odbiera ścieki bytowe z miejscowości Serokomla, Wólka, Hordzież, Ruda i Nowa Ruda.
Starostwo Powiatowe w Łukowie decyzją znak: ROS.6223-37/2009-6 z dnia 16.10.2009 r. udzieliło pozwolenia wodnoprawnego dla Gminy Serokomla na szczególne korzystanie z wód tj. odprowadzenie oczyszczonych ścieków komunalnych z oczyszczalni ścieków w m. Wólka gm. Serokomla do ziemi za pomocą urządzenia wodnego – rowu melioracyjnego mającego połączenie z rzeką Czarna w ilości:
Q d śr = 205 m³/d

Q d max. = 280 m³/d,
Q hmax = 20 m³/h.
Decyzja została udzielona na 10 lat tj. do dnia 16.10.2019 r.

W ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2010 na posesjach położonych na obszarach nieskanalizowanych i dla których nie planowana jest budowa sieci kanalizacyjnej, zrealizowano przydomowe oczyszczalnie ścieków z drenażem rozsączającym lub pakietami drenażowymi w Hordzieży, Serokomli, Czarnej, Bielanach Dużych, Charlejowie, Pieńkach, Krzówce, Józefowie Dużym, Wólce, Ernestynowie, Woli Bukowskiej, Leonardowie, Bronisławowie Dużym, Bronisławowie Małym, Rudzie, Nowej Rudzie, Poznaniu. Na terenach poza zasięgiem ww. oczyszczalni zaplanowano realizację 192 oczyszczalni przydomowych.

W planie miejscowym wyznaczono lokalizację oczyszczalni ścieków dla miejscowości w których jest planowana budowa sieci kanalizacyjnej w obrębie geodezyjnym Charlejów. Teren na budowę oczyszczalni na ww. lokalizacji został zachowany w zmianie studium, z warunkiem zagospodarowania jego otoczenia zielenią izolacyjną i osłonową.

3. Gospodarka odpadami

Od dnia 1 stycznia 2012 r. na podstawie nowych uregulowań prawnych, gmina przejęła władztwo nad odpadami komunalnymi, a właściciele nieruchomości płacą tzw. podatek śmieciowy. Szczegółowe zasady gospodarki odpadami na terenie gminy Serokomla reguluje uchwała Nr XVII/84/2016 Rady Gminy Serokomla z dnia 24 czerwca 2016 r. w sprawie uchwalenia „Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Serokomla" oraz uchwała Nr XVII/85/2016 Rady Gminy Serokomla z dnia 24 czerwca 2016 r. w sprawie określenia szczegółowego sposobu i zakresu świadczenia usług w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości i zagospodarowania tych odpadów. Podmiotem odbierającym odpady komunalne od właścicieli nieruchomości z terenu gminy Serokomla jest Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych Sp. z o.o. w Radzyniu Podlaskim. Miejscem zagospodarowania odpadów komunalnych odbieranych od właścicieli nieruchomości jest Zakład Zagospodarowania Odpadów Komunalnych w Adamkach k. Radzynia Podlaskiego. Punkt Selektywnej Zbiorki Odpadów Komunalnych PSZOK zaplanowano na terenie komunalnej oczyszczalni ścieków w miejscowości Wólka.

4. Zaopatrzenie w ciepło i gaz

Gospodarka cieplna na terenie gminy bazuje na indywidualnych źródłach ciepła opalanych paliwem stałym. Przez teren gminy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 700 CN 6,3 MPa relacji Wronów – Radzyń Podlaski, jednak gmina nie jest zgazyfikowana gazem ziemnym wysokometanowym. Zgodnie z warunkiem określonym przez Polską Spółkę Gazownictwa sp. z o.o. Oddział w Warszawie gazyfikacja gminy jest możliwa, o ile zawarte będzie porozumienie pomiędzy dostawcą gazu i odbiorcą, po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu dla Przedsiębiorstwa Gazowniczego.

Na terenie Gminy Serokomla nie występuje gminna sieć ciepłownicza. Ogrzewanie wiejskich gospodarstw domowych odbywa się w oparciu o indywidualne piece zasilane węglem lub drewnem, olejem opałowym, gazem propan-butan z butli. Zakłady produkcyjne, obiekty szkolne i użyteczności publicznej korzystają ze źródeł cieplnych zasilanych węglem oraz olejem opałowym.

7.2 Elektroenergetyka, telekomunikacja

7.2.1. Uwarunkowania rozwoju

1. Źródła zasilania

Gmina Serokomla nie posiada własnego źródła zasilania w energię elektryczną. Energia elektryczna przesyłana jest poprzez sieć średniego napięcia SN-15 kV z Głównego Punktu Zasilającego 110/15 kV w Kocku oraz Rozdzielczego Punktu Zasilającego 30/15, istniejącego w miejscowości Krzywda (gmina Krzywda).

Linie magistralne średniego napięcia przebiegają przez teren gminy w układzie zbliżonym do równoleżnikowego tj.:

- wzdłuż wsi Bronisławów Duży, Bronisławów Mały,
- wzdłuż wsi Ruda, Wólka, Serokomla, Hordzież, Czarna
- wzdłuż wsi Stoczek Podlesie, Charlejów, Krzówka.

2. Sieć średniego napięcia i stacje transformatorowe SN/NN

Z linii magistralnych SN wyprowadzone są przyłącza, z których zasilane są stacje transformatorowe 15/04 kV. Na terenie gminy istnieją słupowe stacje transformatorowe o mocy od 30 do 250 kVA, oraz jedna stacja wieżowa, wybudowana w miejscowości Bronisławów Duży.
Ze względu na długie odcinki linii przesyłowych, mogą występować nienormatywne parametry liniowe, spadki napięcia, szczególnie w rejonach, gdzie nie jest dostosowana wielkość jednostki transformatorowej do obciążenia.

Generalnie, zużycie energii od kilku lat utrzymuje się na stałym poziomie. Nieznaczny wzrost zapotrzebowania na energię zauważa się w związku z realizacją nowej zabudowy mieszkaniowej oraz modernizację gospodarstw domowych; jednocześnie nastąpił spadek zużycia energii w małych zakładach i usługach, które ograniczyły działalność, bądź zostały zlikwidowane.

Obecnie, dysponent sieci nie przewiduje istotnych zmian w układzie sieci średniego napięcia. Pomimo braku źródła zasilania na terenie gminy Serokomla, nie ma ograniczeń technicznych w dostarczaniu energii elektrycznej do nowych odbiorców np. zakładu produkcyjnego średniej wielkości, naturalnie po wymianie lub instalacji nowej stacji transformatorowej 15/04 kV, zgodnie z warunkami określonymi przez dysponenta sieci.

3. Sieć niskiego napięcia

Sieć energetyczna niskiego napięcia zasilająca i oświetleniowa istnieje głównie w wykonaniu napowietrznym i w niewielkim stopniu (w ośrodku gminnym) - w wykonaniu kablowym.
Oświetlenie zrealizowane jest w Serokomli wzdłuż głównych ulic, na pozostałym obszarze - tylko w większych miejscowościach.

4. Telekomunikacja

Gmina Serokomla należy do strefy numerycznej Biała Podlaska. Łączność telefoniczna jest zautomatyzowana. Przez teren gminy przebiega kabel światłowodowy, obejmuje następujące relacje: Adamów - Czarna - Serokomla (rejon strażnicy); Serokomla Poznań – Charlejów – Krzówka; Hordzież – Wólka – Bronisławów; Wólka – Ruda – Nowa Ruda.
Sieć telefoniczna istnieje w wykonaniu napowietrznym oraz kablowym. Łączność telefoniczną posiadają wszystkie wsie. W roku 2000 na terenie gminy było 21 standardowych głównych łączy telefonicznych oraz 145 abonamentów. Wskaźnik abonamentów na 1000 mieszkańców należy do najniższych w powiecie łukowsk

8. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

W obrębie gminy Serokomla nie występują zjawiska osuwania się mas ziemnych.
Na terenie gminy nie wyznaczono, zgodnie z przepisami odrębnymi obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Rzeki znajdujące się na terenie gminy są niewielkie. Podczas nawalnych opadów i spływu wód okresowych mogą one wylewać w obrębie den dolin, gdzie brak jest zabudowy.

9. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji

Do obszarów wymagających przekształceń zaliczono:

- tereny dawnych obiektów produkcji i obsługi rolnictwa, które mogłyby zostać wykorzystane na cele usługowe i na cele drobnej wytwórczości, lub jako tereny produkcyjno – usługowe,

- tereny i obiekty dawnych obiektów oświatowych, usługowych, które mogą zostać zagospodarowane na inne cele publiczne (jako obiekty kultury, ośrodki opieki nad niepełnosprawnymi i osobami starszymi, na cele sportowo-rekreacyjne).

Do obszarów wymagających rehabilitacji zaliczono:

- teren centrum układu urbanistycznego ośrodka gminnego, oraz tzw. „Kępę" Serokomli wskazaną do zagospodarowania jako przestrzeń publiczną, zgodnie z ustaleniami studium (m.in. urządzenie placu, obelisku itp.)

- tereny mieszkaniowe, mieszkalno-usługowe - humanizacja zabudowy i terenów poprzez ich komunalne pełne uzbrojenie, podniesienie standardu ładu przestrzennego, poziomu estetyki.

Do obszarów wymagających rekultywacji zaliczono tereny dzikich składowisk odpadów oraz tereny poeksploatacyjne.
Obowiązuje rekultywacja wyrobisk, po wydobyciu złóż surowców mineralnych, na podstawie przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych, zgodnie z warunkami decyzji administracyjnej w sprawie rekultywacji i zagospodarowania ww. gruntów.
Preferowane kierunki rekultywacji terenów poeksploatacyjnych:

- położonych w systemie przyrodniczym gminy i jego bezpośrednim sąsiedztwie: leśne, rolne – wodne (stawy rybne, zbiorniki retencyjne) lub rekreacyjno-sportowe;

- na pozostałych obszarach: rolne, leśne. Dopuszcza się rekultywację i zagospodarowanie ww. terenów na funkcje produkcyjne, w tym OZE, z zachowaniem przepisów odrębnych.

10. Bezpieczeństwo publiczne

1. W Studium wskazuje się na:
   - możliwość wykorzystania istniejących terenów zielonych (parków, boisk sportowych, placów) w sytuacjach szczególnych na cele obronności;
   - maksymalne ograniczenie zabudowy obszarów przyległych do cieków z uwzględnieniem dojazdów do ich brzegów pojazdów mechanicznych w sytuacji szczególnej;
   - za niezbędne, by w ramach istniejącej i realizowanej sieci wodociągowej zapewnione były hydranty naziemne oraz zabezpieczona niezbędna łączność z możliwością wykorzystania tych elementów w sytuacji szczególnej i dla celów p.poż.;
   - by uwzględnione były w podpiwniczeniach (lub odpowiednich pomieszczeniach parterowych) nowej zabudowy zwłaszcza obiektów użyteczności publicznej i znaczących zakładów pracy pomieszczenia o konstrukcji odpornej na zagruzowanie z możliwością bezkolizyjnej i szybkiej ich adaptacji dla celów ochrony ludności w sytuacji zagrożenia.
2. Tereny wolne od zabudowy, a oznaczone na rysunku Studium jako tereny upraw rolnych mogą być wykorzystane na ewakuację mieszkańców i ewentualne doraźne budowle ochronne w przypadkach szczególnych zagrożeń.
3. Wszelkie planowane obiekty o wysokości równej i większej od 50 m nad poziomem terenu podlegają, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłaszaniu poprzez Wojewódzki Sztab Wojskowy w Lublinie do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego SZ RP (Dz. U. z 2003 r. Nr 130, poz. 1193 z późn. zm.).
4. Zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, w granicach administracyjnych ośrodka gminnego i zwartej zabudowy wsi na terenach rozwojowych wyznaczonych w studium i w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - w zwartej zabudowie wsi.
5. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych, zgodnie z przepisami odrębnymi, do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

11. Obszary na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym lub ponadlokalnym

1. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Określa się, że inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym służące zaspokojeniu potrzeb przede wszystkim mieszkańców gminy Serokomla mogą być lokalizowane na podstawie mpzp lub jego zmiany oraz decyzji

administracyjnych, podejmowanych zgodnie z procedurą określoną w aktualnych przepisach prawa, a w tym:

1) na terenach mieszkaniowych w formie:
   - obiektów i funkcji celu publicznego, o ile prowadzona w nich działalność nie powoduje znacznego oddziaływania na środowisko,
   - urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
   - zieleni publicznej jako funkcji uzupełniającej,

2) na terenach poprzemysłowych i dawnych obiektów produkcji i obsługi rolnictwa:
   - z wyłączeniem lokalizacji inwestycji, zaliczanych zgodnie z przepisami odrębnymi do mogących zawsze oddziaływać na środowisko i stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,
   - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

3) na terenach odrębnie wydzielonych, w formie:
   - obiektów i lokali usług publicznych, o ile prowadzona w nich działalność nie powoduje znacznego oddziaływania na środowisko,
   - urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
   - urządzonej zieleni publicznej jako funkcji uzupełniającej lub podstawowej (parki, skwery),
   - terenów zieleni cmentarnej,
   - terenów usług sportu i rekreacji,
   - budowy i utrzymania ścieżek rowerowych i turystyczno – rekreacyjnych.

Określenie imiennej listy inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym dla nieokreślonego okresu funkcjonowania Studium jest niemożliwe. Uznaje się, że lista takich inwestycji powinna być określana na okres kadencji samorządu gminy z uwzględnieniem występujących potrzeb, realnych możliwości finansowych ich wykonania.

2. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

1. Lista inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i związane z nimi obszary wynikają z jednej strony z przyjętych programów rządowych, wojewódzkich, ofert inwestorów, a z drugiej propozycji samorządu lokalnego wyrażonych w dokumentach określających i kształtujących politykę rozwoju gminy.
2. Ustalenia dotyczące inwestycji ponadlokalnych przyjęto w Studium zgodnie z zapisem uchwalonego Planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego.
3. Lista podstawowych zamierzeń o charakterze rządowym i wojewódzkim dotyczących inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wynika z zapisu Planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego.

12. Tereny na których obowiązuje sporzadzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z przepisami odrębnymi

Na terenie gminy nie są położone tereny dla których istnieje obowiązek sporządzenia planu miejscowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Tereny wskazane do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

1. Listę terenów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego określa się następująco:
   1) tereny rozwojowe zabudowy mieszkaniowej i mieszkalno-usługowe ośrodka gminnego i obszarów wiejskich;
   2) tereny rozwojowe usług i urządzeń publicznych;
   3) inne tereny rozwojowe np. zespoły zabudowy, koncentracji przedsiębiorczości i usług, jeśli jest to związane z potrzebą wytrasowania układu komunikacyjnego i uzbrojenia
   4) obszary przestrzeni publicznych wskazane do zagospodarowania na potrzeby imprez masowych, na cele sportowo-rekreacyjne.

14. Granice terenów zamkniętych

Zgodnie z ustawą Prawo geodezyjne i kartograficzne tereny zamknięte to tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych. W granicach administracyjnych gminy Serokomla nie występują tereny zamknięte w rozumieniu ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne. W związku z powyższym w Studium nie ustalono granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

V. INFORMACJE OGÓLNE I FORMALNO-PRAWNE

1. Podstawy opracowania

1.1 Studium zostało wykonane w oparciu o wymogi art. 6 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994r. (Dz. U Nr 15, poz. 139 z 1999r. - tekst jednolity), z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawnych.
1.2. Podstawą trybu formalno-prawnego Studium jest Uchwała Rady Gminy w Serokomli - Nr XXXI/152/98 z dnia 18 czerwca 1998r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Serokomla.

2.1. Zmiana studium (I) została sporządzona na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz.647 z późniejszymi zmianami) oraz wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. Nr 118 poz. 1233).
2.2. Podstawą trybu formalno-prawnego Studium jest Uchwała Rady Gminy w Serokomli - Nr XXIX/165/2013 z dnia 30 lipca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Serokomla.

2.1. Zmiana studium (II) została sporządzona na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz.1073) oraz wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. Nr 118 poz. 1233).
2.2. Podstawą trybu formalno-prawnego Studium jest Uchwała Rady Gminy w Serokomli - Nr IX/38/2015 z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Serokomla.

2. Zespół autorski

Studium zostało opracowane przez zespół autorski Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Widok" w Lublinie.
główny projektant – zagadnienia programowo-funkcjonalne - mgr Emilia Niećko
zagadnienia przestrzenne i krajobrazu kulturowego – mgr inż. arch. Anna Muzyka

Zmiana studium gminy (I) została sporządzona przez zespół projektowy Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Widok" w Lublinie ul. Czechowska 2/21, 20-077 Lublin pod kierunkiem głównego projektanta – mgr inż. arch. Anny Muzyka

Zmiana studium gminy (II) została sporządzona przez zespół projektowy Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Widok" w Lublinie ul. Czechowska 2/21, 20-077 Lublin pod kierunkiem głównego projektanta – mgr inż. arch. Anny Muzyka

3. Interpretacja ustaleń Studium

1. Treść tekstu i rysunku Studium wyraża kierunki polityki przestrzennej gminy Serokomla, nie jest jednak ścisłym przesądzeniem o granicach zainwestowania i użytkowania terenów.

2. W stosunku do rysunku studium przyjmuje się następującą interpretację:
   1) ostateczne ustalenie granic terenów powinno być dokonywane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego; dopuszcza się w planach miejscowych, sporządzanych na podstawie Studium, korektę granic terenów i uściślenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, w dostosowaniu do skali planu, uwarunkowań i potrzeb, których nie można było przewidzieć na etapie sporządzania „zmiany studium".;
   2) w studium przedstawiono zgeneralizowany obraz użytkowania terenów, tzn., że określone na rysunku przeznaczenie terenu oznacza funkcję dominującą - podstawową (a nie wyłączną) i może być uzupełnione o inne funkcje, które jednak nie mogą kolidować z funkcją dominującą i ograniczać możliwość jej realizacji;
   3) tereny budownictwa mieszkaniowego - dotyczą dominujących rodzajów zabudowy. Na terenach tych mogą być lokalizowane także i inne rodzaje budownictwa mieszkaniowego z wyłączeniem terenów wskazanych do zabudowy wyłącznie na cele rolnicze (RM) oraz lokalizacje nie przeciwstawne formie podstawowej, a w tym głównie usługi i zieleń;
   4) uznaje się, że studium stanowić będzie podstawę do określenia ewentualnej niezbędnej aktualizacji programów infrastruktury technicznej gminy;
   5) uznaje się za istotne koordynowanie polityki przestrzennej w odniesieniu do graniczących z gminą Serokomla gmin, celem zapobieżenia przeznaczania terenów na cele, które mogłyby wywrzeć negatywny wpływ na zlokalizowane funkcje w gminie Serokomla;
   6) podane powierzchnie działek zróżnicowanych form zabudowy są traktowane jako optymalne z tym, że w konkretnych warunkach powierzchnie te i usytuowanie budynków muszą spełniać przede wszystkim ustalenia prawa odnoszące się do minimalnych odległości od granic sąsiadów, komunikacji, elementów uzbrojenia komunalnego.
   7) na wszystkich terenach wyznaczonych w studium dopuszcza się ustalenie w planach miejscowych innego przeznaczenia niż określone w studium, jeśli wynika z planów wyższego rzędu, obowiązujących planów miejscowych, wydanych decyzji i pozwoleń oraz nie spowoduje kolizji z sąsiadującymi terenami.
   8) w obrębie wydzielonych w studium terenów, w których są dopuszczone różne funkcje i formy zagospodarowania, w planie miejscowym dopuszcza się ich dodatkowy podział i wydzielenie terenów o różnym przeznaczeniu i uściślenie ich granic.
   9) dopuszcza się utrzymanie w planie miejscowym istniejącego sposobu zagospodarowania/ użytkowania terenu, odmiennego od projektowanego w studium, gdy nie naruszy to ustalonych w studium kierunków rozwoju.
   10) dopuszcza się pozostawienie w planach miejscowych dotychczasowego przeznaczenia terenów rolnych i leśnych

VI. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

1.Bilans terenów na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium należy uwzględnić uwarunkowania, w szczególności związane z dotychczasowym przeznaczeniem terenów, zagospodarowaniem i uzbrojeniem – w celu określenia chłonności terenów położonych na obszarze gminy o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej (w znaczeniu przepisów art. 2 pkt 1 ustawy dnia 29 sierpnia 2003r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych).
Gmina Serokomla jest objęta w granicach administracyjnych (na całym swoim obszarze) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy, którego ustalenia określają przeznaczenie terenów wg funkcji. Plan miejscowy był zmieniany tylko raz w zakresie pojedynczych działek oraz ustaleń regulujących zasady zagospodarowania obszarów gminy.

Dla ustalenia możliwości lokalizowania nowej zabudowy w obszarach zabudowy o różnych funkcjach przyjęto powierzchnie terenów wyznaczonych w planie miejscowym, w podziale obrębów geodezyjnych i jednostek osadniczych (wg BDOT GUGiK) określonym na załączonym schemacie.

Zestawienie powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę, zgodnie z obowiązującym planem miejscowym gminy Serokomla obejmuje:

Tereny zabudowy mieszkaniowej

L. p	Jedn. osadnicza	MR	MN, MR	MR, ML	RM	MN	ML	MN, U	MW	Suma pow. w ha
1	BIELANY DUŻE	19,17	11,03	1,92 *					-	31,16*
2	BRONISŁAWÓW DUŻY	32,46							-	32,46
3	BRONISŁAWÓW MAŁY	4,9		2,5 *			2,8 **		-	6,15*
4	CHARLEJÓW	84,5	2,3						-	86,8
5	CZARNA	20,6				1,6			-	22,2
6	ERNESTYNÓW	21,8							-	21.8
7	HORDZIEŻ	57,03		2,1 *					-	58,45*
8	JÓZEFÓW DUŻY	23,6							-	23,6
9	KRZÓWKA	26,4							-	26,4
10	LEONARDÓW	35,7							-	35,7
11	NOWA RUDA	7,1							-	7,1
12	PIEŃKI	49,3							-	49,3

13	POZNAŃ	37,0							-	37,0
14	RUDA	33,3							-	33,3
15	WOLA BUKOWSKA	25,7							-	25,7
16	WÓLKA	69, 03							-	69,03
OŚRODEK GMINNY - MR - MN,MR - RM- MN- - MN,U										
17. **SEROKOMLA**		66,4	4,9	-	13,1	20, 0	-	(5,6)* 2,8	-	107,2
	SUMA Pow. w ha	615, 19	18, 23	4,0* 2,0	13,,1	21, 6	-	5,6* 2,8	-	**673,35 ha**

* W terenie ozn. symbolem MR,ML I MN,U w bilansie uwzględniono 50% powierzchni terenu

** Teren zabudowy ozn. symbolem ML – zabudowy letniskowej nie jest bilansowany

Tereny przeznaczone na działalność gospodarczą

Lp	Jednostka osadnicza	Usługi publiczne UP; US; UP, UTm; UP,UC	Usługi komercyjne U; UC; Um; UCm; UTm; RU/U; KS,Um; KS	Produkcja składy PP; PP,PS; UC,KS,PS,PP, UCm,KS,PS,PP	Suma powierzchni w ha
1	BIELANY DUŻE	-	-	-	0.00
2	BRONISŁAWÓW DUŻY	0,54	0,42	3,9	4,86
3	BRONISŁAWÓW MAŁY	-	-	-	0,00
4	CHARLEJÓW	3,67	1,23	-	4,90
5	CZARNA	-	0,4	0,25	0,65
6	ERNESTYNÓW	-	-	-	0,00
7	HORDZIEŻ	-	1,6	2,3	3,9
8	JÓZEFÓW DUŻY	-	-	-	0,00
9	KRZÓWKA	0,91	0,33	-	1,23
10	LEONARDÓW	-	-	-	0.00
11	NOWA RUDA	-	-	-	0,00

12	PIEŃKI	0.3	-	-	0,3
13	POZNAŃ	-	0.3	-	0.3
14	RUDA	-	-	-	0,00
15	WOLA BUKOWSKA	-	0,17	-	0,17
16	WÓLKA	0,65	-	-	0.65
17	SEROKOMLA	6,5	7,5	14,00	28,00
	SUMA Pow. w ha:	**12,57**	**11,93**	**20,45**	**44,95**

Pozostałe tereny zabudowy - przeznaczone na infrastrukturę techniczną

Lp	Jednostka osadnicza	TK Urz. oczyszcz. ścieków	TW Urz. zaopatrz. w wode	Suma powierzchni (ha)
1	WÓLKA	0.35	-	0,35
2	CHARLEJÓW	0,5	-	0,5
3	SEROKOMLA	-	0,5	0,5
	Suma pow. w ha	**0,85**	**0,5**	**1,35**

Zestawienie terenów przeznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę: mieszkaniową, usługi i działalność gospodarczą i związaną z infrastrukturą techniczną (w ha)

Lp.	Jednostka osadniczea	Tereny zabudowy mieszkaniowej	Tereny przeznaczone na działalność gosp.	Tereny przeznaczone na inf. techniczną
1	BIELANY DUŻE	31,16*	-	-
2	BRONISŁAWÓW DUŻY	32,46	0,96	-
3	BRONISŁAWÓW MAŁY	6,15*	-	-
4	CHARLEJÓW	86,8		0,5
5	CZARNA	22,2	4,90	-
6	ERNESTYNÓW	21,8	0,65	-
7	HORDZIEŻ	58,45*	-	-
8	JÓZEFÓW DUŻY	23,6	3,9	-
9	KRZÓWKA	26,4	-	-

10	LEONARDÓW	35,7	1,23	-
11	NOWA RUDA	7,1	-	-
12	PIEŃKI	49,3	-	-
13	POZNAŃ	37,0	0,3	-
14	RUDA	33,3	0,3	-
15	WOLA BUKOWSKA	25,7	0,17	-
16	WÓLKA	69,03	0,65	0,35
17	SEROKOMLA	107,2	28,00	0.5
	Suma powierzchni w ha	**673,35**	**41,05**	**1,35**

2.Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z zakresem wynikającym z II zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Serokomla

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Serokomla uchwalone przez Radę Gminy Serokomla w 2002 r. było dotychczas jednokrotnie w 2006r., 2014r. dla ustanowienia podstawy do pojedynczych zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serokomla.

II edycja zmiany studium obejmuje 16 z 17 obrębów geodezyjnych, w podziale na funkcje zabudowy.

Sb	Jednostka osadnicza	RM	MN	MN, RM	MN, UT	UT, ML	MN, U	UP, UT; U, UT; U, KS; U	UP, UT; U, UT; U, KS; U	PE	R/ EF; EF	Dz. Bud
1	Bielany Duże	0,5/ 3000	-	-	-	-	1,80	-	-	-	-	3
2	Bronisławów Duży	0,9/ 3000 - 1,0	-	-1,0	-	-	-	-	1,3	-	3,7	3/ - 9 = - 6
3	Bronisławów Mały	-	-	-	-	1,6	-	4,0	-	-	4,6	-
4	Charlejów	4,5/ 3000 - 4,5	-	2,2/ 2000	-	-	-	-	-	-	12,0	26 - 18 = 8
5	Czarna	-	-	-	-	-	-	0.8	-	-	-	-
6	Ernestynów	1,00 /3000 - 1,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3/ -6 = -3
7	Hordzież	8,7/ 3000 - 4,0	-	2,2/ 2000	-	0,9	-	1,36	-	-	23,5 + 5,0	40 -16 = 24
8	Józefów Duży	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

9	Krzówka	-	-	0,4/ 2000	-	-	-	-	-	-	-	2
10	Leonardów	- 3,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	- 12
11	Nowa Ruda	-	0,75/ 2500	-	0,7	-	-	-	-	-	-	5
12	Pieńki	- 4,4	-	-	-	-	-	-	-	-	27,5	-18
13	Poznań	- 7,0	-	4,0/ 2000	-	-	-	-	-	-	-	20 - 28 = -8
14	Ruda	0.3/ 3000 - 1,0	-	0,5/ 2000	-	-	-	-	45,0	-	42,2	3 - 4 = -1
15	Wola Bukowska	-	-	- 0,4	-	-	-	-	-	2, 65	-	- 2
16	Wólka	1,0/ 3000 - 3,1	0,5/ 2500	11,5 / 2000 - 2,5	-	-	-	-	-	-	-	62 - 25 = 37
17	Serokomla	0,7/ 3000 - 1,5	13,2/ 1500	6,0/ 2000	-	-	13,0 * 2000	2, 94	23,0	3, 76	2,8	152 - 6 = 146
	Suma Pow.ha	17,6 - 31,0 = - 13,4	14, 45	26,8 - 3,9 = 22.9	0,7	2,5	8,3*	9,1	70, 8	6,4	121, 5	319 - 144= 175dz.

II zmiana studium dotyczy pojedynczych działek rolnych wyznaczonych w większości na funkcje zabudowy mieszkaniowej - zagrodowej (RM), mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i mieszanej (MN,RM; MN,U). Znikomy udział w terenach zabudowy wiejskiej ma zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Wiąże się to z charakterem ośrodka gminnego o ukształtowanym układzie urbanistycznym i cechach miejskich oraz koncentracji na jego obszarze funkcji mieszkaniowych nierolniczych (MN i MN,U). ***Zapotrzebowanie na nowe tereny mieszkaniowe i mieszkalno-usługowe w Serokomli i miejscowościach z nią sąsiadujących, wynika z braku działek budowlanych, mimo rezerw terenowych wyznaczonych w planie miejscowym.*** *Nie są one zbywane przez właścicieli, co znacząco ogranicza urbanizację ośrodka gminnego i rozwój pozostałych miejscowości powiązanych z nim przestrzennie.* ***Dla części miejscowości dokonano weryfikacji kierunków rozwoju i przeznaczenia ustalonego w planie miejscowym, na podstawie aktualnych możliwości obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej – powierzchnie terenów z których zrezygnowano w zmianie studium, wg. podziału na obręby geodezyjne i funkcjonalnego oznaczono w powyższym wykazie kolorem zielonym – łączna powierzchnia terenów przeznaczonych na cele mieszkalne, których nie uwzględniono w II zmianie studium – 35,0ha*** *. W części miejscowości - Bronisławów Duży, Ernestynów, Poznań, Ruda, Wola Bukowska, po zestawieniu z nowymi terenami rozwojowymi wyznaczonymi zmianą studium, oznacza to ubytek terenów budowlanych. W innych dużych miejscowościach – Serokomla,*

Hordzież, Wólka, Charlejów, mimo likwidacji części terenów planistycznych, po wyznaczeniu nowych terenów rozwojowych w zmianie studium nastąpi przyrost powierzchni/działek budowlanych.

W zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej przyjęto średnią powierzchnię działki – 1500 m² w ośrodku gminnym, i 2500 m² poza nim (ze względu na przydolinne położenie działek) , w zabudowie mieszanej 0.20 ha zaś w zabudowie zagrodowej 0,30 ha (poprzedni wskaźnik 0,20 ha). Wg tych wskaźników nastąpi ubytek zabudowy zagrodowej (RM) o ok. 67 działki, W zabudowie mieszanej (MN,RM;MN,U) może nastąpić przyrost o ok. 156 działek budowlanych, w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) o ok. 93 działki. Pozostałe tereny ujęte w bilansie zabudowy mieszkaniowej dotyczą 2 działek w terenie rozwojowym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN,UT). Ponadto część terenów zabudowy zagrodowej w Rudzie, Wólce, Bronisławowie Dużym i Leonardowie, wyznaczonych w planie miejscowym wskazano do przekształceń na zabudowę zagrodową i letniskową RM,ML – co spowoduje że w bilansie terenów przeznaczonych na zabudowę mieszkaniową nie uwzględnia się 50% powierzchni tych terenów – łącznie 26,0 ha (ok. 130 działek budowlanych) , które mogą być przeznaczone na cele rekreacji indywidualnej (zabudowa letniskowa, użytkowana sezonowo). ***Łączna powierzchnia terenów rozwojowych wyznaczonych w II zmianie studium na cele mieszkalnictwa wynosi 64,45 ha, co po uwzględnieniu ubytku powierzchni 35,0 ha terenów mieszkalnictwa z których zrezygnowano w niniejszym studium oraz 26,0 ha terenów budowlanych, które mogą być przekształcone na zabudowę letniskową daje przyrost powierzchni ok. 3,5 ha.***

W zmianie studium wyznaczone zostały tereny związane z prowadzeniem działalności gospodarczej usługowej, produkcyjnej składowej o łącznej powierzchni ok. 80,0 ha.

W bilansie nie uwzględniono wyznaczonych w studium terenów przeznaczonych na lokalizację farm fotowoltaicznych (EF; R/EF) oraz PE, których zagospodarowanie nie wiąże się z przyrostem powierzchni użytkowej.

Wyznaczone w zmianie studium tereny zabudowy mieszkaniowej stanowią 5% powierzchni zabudowy mieszkaniowej wyznaczonej w obowiązującym planie miejscowym zaś tereny związane z działalnością gospodarczą 1,8 krotność powierzchni terenów wyznaczonych na ten cel, co wynika z potrzeby stworzenia nowych impulsów dla rozwoju gospodarczego i przestrzennego gminy.

3. Analiza chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę w jednostkach osadniczych objętych II Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

SB	MPZP GM. SEROKOMLA			Powierzchnie ZABUDOWY BDOT GUG i K (ha)			REZERWY PLANISTYCZNE			
	Tereny mieszk.	**Usługi**	**Tereny dz.gosp.**	**Tereny mieszk.**	**Usługi**	**Tereny dz.gosp.**	**Tereny mieszk.**	**Usługi**	**Tereny dz. gosp**	**Liczba działek**
1.	31,16	-	-	11,70	-	-	19,46	-	-	**65**
2.	32,46	0,96	3,9	9,40	0,09	1,30	23,06	0,87	2,6	**77**
3.	6,15	-	-	3,09	-	-	3,06	-	-	**10**
4.	86,8	4,90	-	42,90	-	-	43,9	4,90	-	**147**
5.	22,2	0,4	0,25	12,55	-	0,35	9,65	0,4	-	**32**
6.	21,8	-		7,80	-	-	14.0	-	-	**47**
7.	58,45	1,6	2,3	32,12	0,52	1,50	26,33	-	-	**88**
8.	23,6	-	-	6,20	0,10	-	17,4	-	-	**58**
9.	26,4	1,23	-	10,60	0,80	0,19	15,8	0,43	-	**53**

10.	35,7	-	-	8,50	-	-	27,2	-	-	**90**
11.	7,1	-	-	7,90	-	-	**- 0,80**	-	-	
12.	49,3	0,3	-	16,00	-	-	33,3	-	-	**111**
13.	37,0	0,3	-	11,40	-	0,10	25,6	0,3	- 0,1	**85**
14.	33,3	-	-	18,36	-	-	14,94	-	-	**49**
15.	25,7	0,17	-	10,06	0,10	-	15,64	0,07	-	**42**
16.	69,03	0,65	-	25,89	0,27	0.52	43,14	0,4	-	**144**
17.	107,2	14,0	14,0	66,60	1,0	1,0	40,6	13,0	13,0	**135**
SUMA Pow. w ha	**673,35**	**24,5**	**20,45**	**301,07**	**2,88**	**4,96**	**372,28**	**20,37**	**15,7**	

Analizując rezerwy planistyczne w obszarach jednostek osadniczych objętych zmianą studium, w terenach wskazanych do rozwoju funkcji mieszkaniowej, wyszacowano możliwość zabudowy na działkach budowlanych, co przy obecnym wskaźniku 3,24 osoby/1 mieszkanie i wskaźniku 28 m² pow.uż./1 mieszkańca określa powierzchnię użytkową budynków mieszkalnych, które mogą zostać w nich zrealizowane na ok. 107320 m².

Tereny przeznaczone na działalność gospodarczą, dotychczas nie zabudowane wyznaczone w studium i planie miejscowym stanowią rezerwę na zabudowę produkcyjną, składową, usługową o powierzchni użytkowej ok. 36 0700 m².

Powierzchnie terenów mieszkalnictwa wyznaczonych zmianą studium stanowią ok. 5% powierzchni terenów mieszkalnictwa wyznaczonych w planie miejscowym. Zmiany studium dotyczące terenów rozwojowych mieszkalnictwa obejmują 175 działek.. Przyjmując wyżej określone wskaźniki na budynek w wyznaczonych terenach mogą powstać budynki mieszkalne o powierzchni użytkowej 21875,0 m² - co stanowi 20 % rezerw planistycznych, a po rezygnacji z części terenów mieszkalnictwa oraz ich przekształceniu na zabudowę letniskową – mogą powstać budynki mieszkalne o powierzchni użytkowej ok. 2916 m², co stanowić będzie ok. 4,6 % rezerw na cele mieszkalnictwa utrzymanych ustaleniami studium..

Tereny wyznaczone zmianą studium na działalność gospodarczą stanowią 1,8 krotność powierzchni terenów przeznaczonych na ten cel w planie miejscowym. Obiekty, które mogą być na nich lokalizowane mogą mieć łączną powierzchnię użytkową 320000-960000 m², przy założonych parametrach urbanistycznych - wskaźniku powierzchni zabudowy (40 – 60% powierzchni działki) i liczbie kondygnacji budynków (I-II). W odniesieniu do powierzchni przeznaczonej na ten cel w jednostkach osadniczych stanowi ona ok. 2,2 krotności powierzchni użytkowej rezerw planistycznych. Założono perspektywiczne etapowe zagospodarowanie obszarów przeznaczonych na przedsiębiorczość, w tym obszarów o powierzchni ok. 125% rezerw planistycznych, których zagospodarowanie jest warunkowane scaleniem gruntów oraz rozbudową systemów uzbrojenia..

Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę przyjęto perspektywę nie dłuższą niż 30 lat oraz niepewność procesów rozwojowych oraz specyfikę gminy o niskim stopniu urbanizacji.
Powierzchnie użytkowe zabudowy mieszkaniowej i związanej z działalnością gospodarczą w terenach
wyznaczonych zmianą studium nie przekraczają 30% rezerw planistycznych ustalonych w jednostkach osadniczych. Wyznaczona zmianą studium nowa zabudowa, choć nieznacznie przekracza potrzeby wynikające z bilansowania, to jest lokalizowana na obszarach o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych. Stanowić będzie kontynuację obszarów zurbanizowanych, w których struktura przestrzenna, ciągi komunikacyjne i wyposażenie w sieci infrastruktury technicznej oraz społecznej, nie będą wymagać nowych istotnych inwestycji infrastrukturalnych.

VII. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

Podstawę do sporządzenia niniejszej zmiany studium stanowi Uchwała Rady Gminy Serokomla Nr IX/38/2015 z dnia 25 czerwca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Serokomla obejmującej nowelizację jego ustaleń na obszarze gminy w granicach administracyjnych.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Serokomla, uchwalono uchwałą Nr XXIV/137/2002 Rady Gminy Serokomla z dnia 11 marca 2002 r., ze zmianą (I) uchwaloną Uchwałą Nr XL/229/2014 Rady Gminy Serokomla z dnia 29 sierpnia 2014 r., dotyczącą pojedynczego terenu z zakresu usług komunikacji.

Dokument Studium uchwalony w 2002 r. został opracowany na podstawie art. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późn. zm.). Zmiana (I) wynikała z indywidualnego wniosku inwestorskiego i nie stanowiła kompleksowej aktualizacji ustaleń studium w dostosowaniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana (II) wprowadzona do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Serokomla jest jego aktualizacją w dostosowaniu do aktualnego stanu faktycznego i prawnego, w szczególności do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz. 1073) oraz z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233). i uwzględnia główne korekty w zakresie:

- aktualnych uwarunkowań demograficznych, ekonomicznych, przyrodniczych, dotyczących zasobów krajobrazu kulturowego gminy i zabytków, stanu sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej,
- dostosowywania problematyki studium do aktualnego stanu prawnego nowelizowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i wymogów wynikających z wniosków instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu studium,
- bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- parametrów i wskaźników urbanistycznych,
- zaktualizowania ustaleń dotyczących ochrony wartości przyrodniczo-krajobrazowych gminy,
- zaktualizowania ustaleń dotyczących ochrony wartości kulturowych i zabytków na terenie gminy,
- weryfikacji terenów przeznaczonych pod zalesienia i wytyczenie Systemu Przyrodniczego Gminy,
- weryfikacji dotychczasowych oraz ustalenia nowych kierunków rozwojowych terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną, mieszaną, oraz związaną z prowadzeniem różnorodnej

działalności gospodarczej (przedsiębiorczość, składy, magazyny, usługi, eksploatacja surowców mineralnych) w poszczególnych miejscowościach (obrębach geodezyjnych); na podstawie analiz dotychczasowego sposobu zagospodarowania, uzbrojenia, dostępu do dróg publicznych zrezygnowano w studium z części terenów zabudowy zagrodowej na rzecz wyznaczenia nowych terenów rozwojowych mieszkalnictwa w szczególności w ośrodku gminnym i miejscowościach o potencjale rozwojowym, wyposażonych w infrastrukturę techniczną, komunikacyjną i społeczną, zaś część terenów planistycznych wskazano do przekształceń na zabudowę letniskową,

- aktualizacji kierunków rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w szczególności w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, odpadami oraz dróg gminnych,
- wprowadzenia terenów na których mogą być rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi (fotowoltaika) oraz określenie możliwości rozwoju OZE na terenie gminy.

Gmina Serokomla jest typową gminą rolniczą w której podstawowym źródłem utrzymania dla jej mieszkańców pozostanie praca w rolnictwie. Miejsc pracy poza rolnictwem jest niewiele, są to: szkoły, administracja samorządowa, handel, usługi, transport, budownictwo. Istotnym problemem dla gminy jest brak miejsc pracy poza rolnictwem. Sieć usług bytowych na terenie gminy jest dość skromna. W uwarunkowaniach obowiązującego studium wykazano niewłaściwą dostępność usług, ze względu na ich rozmieszczenie oraz niedostosowaną do potrzeb strukturę oferowanych usług, oraz braki ilościowe placówek usługowych stanowiących niezbędną infrastrukturę społeczną. Studium promuje i wspiera rozwój usług na terenie gminy, w szczególności z zakresu usług bytowych, kultury, ochrony zdrowia i opieki nad osobami starszymi i niepełnosprawnymi, usług turystyki a także strefy rozwoju przedsiębiorczości do zorganizowanych działań inwestycyjnych, w rejonie miejscowości Serokomla i Ruda. Jednym z głównych uwarunkowań określających możliwości rozwoju gminy jest podniesienie rangi drogi wojewódzkiej nr 808 do klasy G, budowa obwodnicy ośrodka gminnego w ciągu tej drogi, modernizacja i budowa pozostałych dróg publicznych, budowa sieci kanalizacyjnej i wodociągowej w południowej części gminy oraz zaopatrzenie w energię w oparciu o OZE, ew. gazyfikacja gminy,. Studium zakłada rozwój gminy przez prowadzenie działalności inwestycyjnej i koncentrację aktywizacji gospodarczej wzdłuż wojewódzkiej nr 808. W rejonie tym istnieje możliwość zagospodarowania terenów przeznaczonych na funkcje produkcyjne, składy, magazyny poprzez budowę baz i obiektów zaplecza techniczno – budowlanego i transportowego, składów, magazynów, hurtowni, w tym obiektów obsługi ruchu tranzytowego (samochody osobowe i ciężarowe) z bazą gastronomiczno-noclegową, zespołami parkingów, zapleczem naprawczym oraz obsługi rolnictwa, produkcji rolnej i obiektów rzemiosła produkcyjnego i usługowego.
Na obszarze gminy wykluczono lokalizację przedsięwzięć zaliczanych zgodnie z przepisami odrębnymi do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w granicach zwartej zabudowy wsi i ośrodka gminnego.

Procedowana zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Serokomla ma charakter kompleksowy i rodzi nowe obowiązki dla gminy związane z dokonaniem modyfikacji studium w szerokim

zakresie. Zmiana Studium wiąże się z przyszłymi zobowiązaniami gminy wynikającymi z nabycia nieruchomości pod drogi publiczne, a także infrastruktury technicznej i społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy. Nowe tereny mieszkalnictwa i inwestycyjne wyznaczono przy drogach publicznych, o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej lub o korzystnych warunkach rozbudowy infrastruktury. Zmiana studium na tym obszarze realizuje ustalone w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego: zasadę „równomiernego rozwoju wielofunkcyjnych ośrodków lokalnych" oraz kierunki – służy krystalizacji silnego ośrodka lokalnego obsługującego tereny wiejskie oraz miejscowości go wspomagających, w miejsce obiektów i terenów nieużytków „stworzy atrakcyjną przestrzeń publiczną z wykorzystaniem lokalnych usług". W odniesieniu do terenów rozwoju przedsiębiorczości, wyznaczonych w projekcie zmiany studium – realizuje on zasadę ustaloną w ww. planie województwa koncentracji zainwestowania w strefie aktywności gospodarczej położonej przy głównej trasie transportowej - drodze wojewódzkiej nr 808. Przyjęte w studium kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy zostały oparte na analizie istniejącego zagospodarowania, ocenie zapisów obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na prognozie potrzeb i celów rozwojowych gminy.

Celem strategicznym jest dążenie do wszechstronnego rozwoju usług i przedsiębiorczości z zachowaniem równowagi pomiędzy aktywnością gospodarczą a ochroną środowiska.

Zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Serokomla, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych. O przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Serokomla z prognozą oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko ogłoszono w prasie lokalnej –„Wspólnota Łukowska" z dnia 6.10. 2015 r., umieszczono obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Serokomla oraz w BIP-ie. Projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Serokomla wraz z prognozą oddziaływania na środowisko – wyłożono do publicznego wglądu w terminie od 18.X. do 08.XI.2017 r., z dyskusją publiczną w dniu 8 listopada 2017 r. oraz z możliwością wnoszenia uwag, w tym również w postaci elektronicznej - do dnia 29.XI.2017 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w prasie lokalnej – „Wspólnota" dnia 10.X.2017r., umieszczono obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Serokomla oraz w BIP-ie. W dyskusji publicznej wzięło udział 35 osób. W ustalonym terminie na wniesienie uwag tj. do 29.XI.2017 r., do Wójta Gminy Serokomla wpłynęło 27 uwag, które zostały uwzględnione.

Rozstrzygnięć dotyczących kształtowania i rozwoju polityki przestrzennej w niniejszej zmianie studium dokonuje się przy uwzględnieniu zasad określonych w art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój jako podstawę tych działań, przy respektowaniu zasad konstytucyjnych, w tym ochrony własności. Przyjęte w studium rozwiązania

mają na celu umożliwienie rozwoju gminy i poprawę jakości życia mieszkańców z jednoczesnym zachowaniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego oraz poszanowania dziedzictwa kulturowego. uwzględnienie ponadlokalnych zadań publicznych.

W celu kształtowania ładu przestrzennego m.in. w rozwiązaniach dotyczących rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej przyjęto zasadę nie rozpraszania zabudowy poza ukształtowane istniejące zespoły osadnicze. Rozwój przestrzenny osadnictwa powinien polegać na uzupełnianiu istniejącej struktury osadniczej oraz jej rozwój poprzez kontynuację ciągów zabudowy na terenach położonych przy drogach publicznych, uzbrojonych lub posiadających korzystne warunki rozwoju sieci infrastruktury technicznej.

Zmiana studium ma na celu dostosowanie jego ustaleń do przewidywanych zmian w strukturze przestrzennej gminy i przeznaczeniu terenu, które zostanie ustalone w projektowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zmiany zaproponowane w niniejszym dokumencie służą przede wszystkim dostosowaniu polityki przestrzennej gminy do wymogów cytowanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz istniejących uwarunkowań rozwoju. Kierunki zmian w polityce przestrzennej gminy uwzględniają zarówno oczekiwania władz samorządowych jak i mieszkańców oraz pozwalają na zachowanie zasad zrównoważonego rozwoju i kształtowanie ładu przestrzennego.

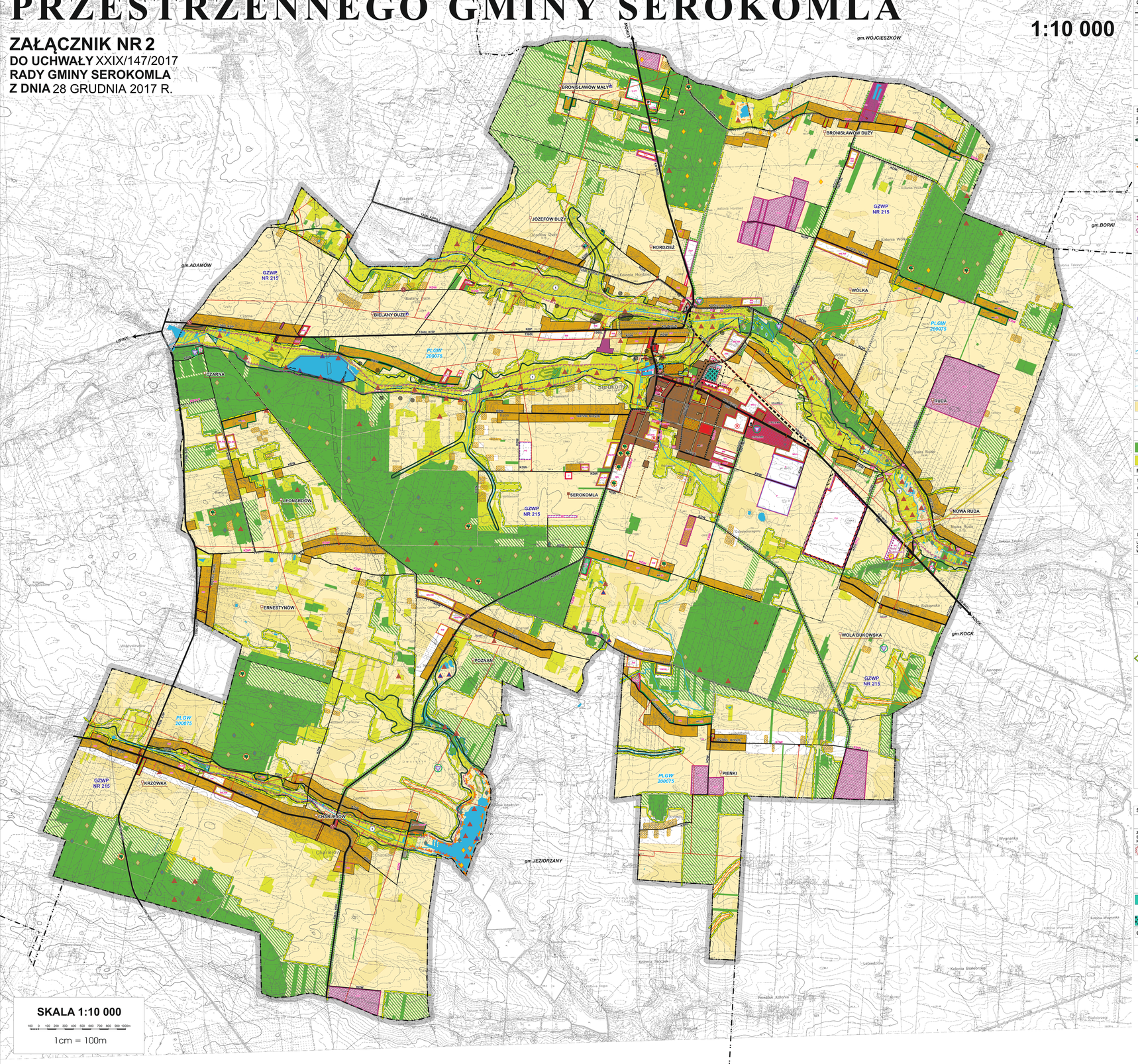
Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 poz. 1073*)* studium nie stanowi aktu prawa miejscowego, jest jednak podstawowym dokumentem planistycznym kształtującym politykę przestrzenną oraz wyznaczającym kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy. Niniejsze Studium stanowi więc dokument kierunkowy, określający wytyczne przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, programów inwestycyjnych i operacyjnych oraz innych przedsięwzięć związanych z zarządzaniem przestrzenią. Dzięki temu pozwala na prowadzenie gospodarki przestrzennej w sposób przemyślany, świadomy i przede wszystkim jednolity oraz skoordynowane planowanie inwestycji o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

Granice poszczególnych obszarów odpowiadają dokładnością skali mapy. Ich uściślenie oraz dostosowanie do granic ewidencyjnych nieruchomości nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SEROKOMLA

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY XXIX/147/2017
RADY GMINY SEROKOMLA
Z DNIA 28 GRUDNIA 2017 R.

1:10 000



SKALA 1:10 000

100 0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000m

1cm = 100m

OZNACZENIA OGÓLNE

GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
GRANICA I NAZWA OBRĘBU GEODEZYJNEGO	SEROKOMLA 1 — ADAPTACJA I GRANICA I NAZWA OBRĘBU GEODEZYJNEGO
TERENY WNIOSKOWANE DO ZMIAN FUNKCJONALNYCH	GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM
MR — TERENY WYZNACZONE W MPZP, WYMAGAJĄCE ZMIANY USTALEŃ W DOSTOSOWANIU DO STANU PRAWNEGO	RM — PODSTAWOWE FUNKCJE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ
U/Cn — TERENY ZABUDOWY O PRZEZNACZENIU USTALONYM W MPZP, WNIOSKOWANE DO ZMIANY FUNKCJI	U/Cn/RM/LU — TERENY WNIOSKOWANE ZMIANĄ STUDIUM DO PRZEKSZTAŁCENIA
TERENY ROLNE O KORZYSTNYCH WARUNKACH UŻYTKOWANIA, UBROLENIA I OBSŁUGI KOMUNIKACJI	RN — PRZEWAŻNIE TERENY ROZWIJANIOWE OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

STAN ZASOBÓW I UWARUNKOWANIA FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA — KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ZASOBÓW ŚRODOWISKA

WYBRANE FORMY RZEŹBY TERENU

- ONO DOLINY RZECZNEJ
- DOLINY EROZYJNO-DENUDACYJNE

SUROWCE MINERALNE

STAN ZASOBÓW — MOŻLIWOŚCI ROZWOJU, OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU TERENU, KIERUNKI PRZEKSZTAŁCEŃ

- ZŁOŻE SUROWCÓW MINERALNYCH O ZASIADCIE UDOKUMENTOWANYCH
- ZŁOŻA TORFU O ZASOBACH PERSPEKTYWICZNYCH (GRANICA ZŁOŻA WG INWENTARYZACJI ZŁOŻ SUROWCÓW MINERALNYCH)
- ZŁOŻE PIASKU
- ZŁOŻE TORFU ROZPOZNANE
- REJON WIĘDZASOBNOŚCI
- ISTNIEJĄCE WYROBISKA
- ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW ZGODNIE Z PRZEPISAMI PRAWA GEOLOGICZNEJ I GÓRNICZEJ
- ZŁOŻA TORFU O ZASOBACH PERSPEKTYWICZNYCH (GRANICA ZŁOŻA WG INWENTARYZACJI ZŁOŻ SUROWCÓW MINERALNYCH)
- EKSPLOATACJA DLA CELÓW GOSPODARCZYCH / REKULTYWACJA
- ZŁOŻA TORFU CZ. KOLIŻYJNE LUB WYKLUCZONE Z EKSPLOATACJI
- REKULTYWACJA ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY „O OCHRONIE GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH

ZASOBY WODNE

ZASOBY WÓD PODZIEMNYCH

- GZWP NR 215 — GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH „SUBNIECKA WARSZAWSKA"
- PLGW 200075 — PLIWA 2000172/4889 „RÓWNOWAŻNE CZĘŚCI WÓD PODZIEMNYCH
- WODY TRETNIE ODDZIAŁOWE (SZCZELNIE UŻYTKOWANE PUP, WYŁĄCZONE ZUDOWNICTWA LUB PRZEWIDZIANE DO WYŁĄCZENIA Z EKSPLOATACJI)
- UTRZYMANIE OBECNEGO DOBREGO STANU ILOŚCIOWEGO I CHEMICZNEGO WÓD

ZASOBY WÓD POWIERZCHNIOWYCH - SYSTEM NATURALNY

- RZEKI (CIEKI STAŁEJ I OKRESOWE)
- OCHRONA PRZED ZANIECZYSZCZENIEM I DEWASTACJĄ WÓD, ZAPOBIEGANIE – UZYTKOWANIE OCHRONA ZGODNIE Z PRZEPISAMI SZCZEGÓLNYMI

ZASOBY WÓD POWIERZCHNIOWYCH - SYSTEM SZTUCZNY

- ZBIORNIKI WODNE - ZBIORNIKI RETENCYJNE O FUNKCJI P-POWODZIOWEJ I P-PODSUSZOWEJ I RAPORTACJI
- ROWY MELIORACYJNE
- OCHRONA, UŻYTKOWANIE ZGODNE Z PRZEPISAMI SZCZEGÓLNYMI
- OCHRONA PRZED ZANIECZYSZCZENIEM I ZAPRZENIENIE WRAŻLIWOŚCI

ZASOBY PEDOSFERY

- GLEBY MINERALNE WYSOKICH KLAS BONITACYJNYCH (III)
- GLEBY O NISKIEJ WARTOŚCI PRODUKCYJNEJ I GLEBY MARGINALNE
- GRUNTY ROLNE KL. III CHRONIONE PRZED PRZEKSZTAŁCENIEM NA CELE NIEROLNICZE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH
- GRUNTY ROLNE WSKAZANE DO PRZEKSZTAŁCENIA NA CELE NIEROLNICZE I DO ZALESIENIA

SZATA ROŚLINNA

- EKOSYSTEMY LEŚNE
- UŻYTKI ZIELONE LUB ZADRZEWIENIA
- OCHRONA PRZED ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA I POSPOŁECZNIANIEM GOSPODARKI LEŚNEJ I FUNKCJI OCHRONNYCH ZGODNIE Z USTAWĄ O LASACH, WYDROLOGICZNYM I ILIMATYCZNYM
- OCHRONA PRZED ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA

PRZYRODNICZE UWARUNKOWANIA OCHRONNE

STAN OCHRONY ZASOBÓW PRZYRODNICZYCH I KRAJOBRAZOWYCH — ZAKRES OCHRONY

- OBSZARY O WYRÓŻNIAJĄCYCH SIĘ WARTOŚCIACH PRZYRODNICZYCH I KRAJOBRAZOWYCH
- EKOSYSTEMY ŁĄKOWO-TORFOWISKOWE LEŚNE
- OBIEKTY PRZYRODY OŻYWIONEJ O WYSUWAJĄCYCH SIĘ WARTOŚCIACH PRZYRODNICZYCH I KRAJOBRAZOWYCH
- OCHRONA PLANISTYCZNA
- OBSZARY I OBIEKTY NIE OBJĘTE FORMAMI OCHRONY PRZYRODY

KIERUNKI ROZWOJU OCHRONY PRZYRODY

UWARUNKOWANIA - OBIEKTY PRZYRODY OŻYWIONEJ O ZNACZĄCYCH WARTOŚCIACH PRZYRODNICZYCH — PROJEKTOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY

- TERENY O WYSUWAJĄCYCH SIĘ WARTOŚCIACH KRAJOBRAZOWYCH
- EKOSYSTEMY ŁĄKOWO-TORFOWISKOWE
- OBIEKT PRZYRODY OŻYWIONEJ O WARTOŚCIACH PRZYRODNICZYCH
- PROJEKTOWANY REZERWAT KRAJOBRAZOWY „ZASTAWIE"
- PROJEKTOWANY UŻYTEK EKOLOGICZNY „POONIWINY"
- PROJEKTOWANY POMNIK PRZYRODY

KIERUNKI OCHRONY PRZYRODNICZO-LEŚNEJ I PLANISTYCZNEJ

- OBIEKTY PRZYRODY OŻYWIONEJ O WARTOŚCIACH PRZYRODNICZYCH – ALEJE, SZPALERY
- EKOSYSTEMY LEŚNE NA SIEDLISKACH WYŻOTYNCH
- OBSZARY STOTNE DLA PRAWIDŁOWEGO FUNKCJONOWANIA POTENCJAŁU EKOLOGICZNEGO GMINY
- OCHRONA, KONSERWACJA DRZEWOSTANU
- PROJEKTOWANE LASY WOOCHRONNE
- SYSTEM PRZYRODNICZY GMINY I KIERUNKI POWIĄZAŃ
- KORYTARZ EKOLOGICZNY DOLINY RZEKI (ZAPNIĘ O ZNACZENIU REGIONALNYM
- STANOWISKA ZAGROŻONYCH WYGINIĘCIEM, SZLAKÓW, CHRONIONYCH GATUNKÓW ROŚLIN, ZWIERZĄT:
- WYBRANYCH GATUNKÓW SSAKÓW
- WYBRANYCH, CHRONIONYCH, ZAGROŻONYCH GATUNKÓW PTAKÓW
- WYBRANYCH CHRONIONYCH, GATUNKÓW PLAZÓW
- GATUNKÓW ROŚLIN CHRONIONYCH
- GATUNKÓW ROŚLIN CHRONIONYCH CZĘŚCIOWO
- RZADKICH GATUNKÓW ROŚLIN
- OCHRONA FUNKCJI DOLINY JAKO KORYTARZA MORAVCY WIEDZI ROŚLIN I ZWIERZĄT, ŁĄCZĄCEGO TEREMY AKTYWNE BIOLOGICZNIE I PRZYRODNICZO, PODPORZĄDKOWANE PONADREGIONALNEJ OSI CZASOWO PRZESTRZENNEJ I FUNKCJONALNEJ.
- OCHRONA GATUNKOWA ZGODNIE Z PRZEPISAMI SZCZEGÓLNYMI

ŚRODOWISKO KULTUROWE

OBSZARY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

ZASOBY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, STAN OCHRONY PRAWNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO — FORMA I SPOSÓB OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

- GRANICA OBSZARU UJĘTEGO W GEZ — GRANICA OBSZARU UJĘTEGO W GEZ, USTALENIA OCHRONY W MPZP
- ZABYTKI NIERUCHOME W GMINIE/ EWIDENCJI ZABYTKÓW (NIE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW) — ZABYTKI NIERUCHOME UJĘTE W GMINIE/ EWIDENCJI ZABYTKÓW - USTALENIA OCHRONY W MPZP
- ZABYTKI NIERUCHOME W GMINIE/ EWIDENCJI ZABYTKÓW KAPLICZKI PRZYDROŻNEJ — ZABYTKI NIERUCHOME UJĘTE W GMINIE/ EWIDENCJI ZABYTKÓW - USTALENIA OCHRONY W MPZP
- MIEJSCE PAMIĘCI MORDU DOKONANEGO PRZEZ HITLEROWCÓW 14 KWIETNIA 1940 R. - W GEZ — OCHRONA CMENTARZY I MIEJSC PAMIĘCI POPRZEZ USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO I UJĘCIE GEZ
- CMENTARZ WYZNANOWY RZYMSKO-KATOLICKI
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE GEZ — ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW, OCHRONA PLANISTYCZNA
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE PRZEZ HISTORYCZNE MIASTO HISTORYCZNE — OCHRONA PLANISTYCZNA, OCHRONA STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH, OBJĘCIE GEZ

ZAGOSPODAROWANIE I PRZEZNACZENIE TERENU

LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

STAN ZASOBÓW — KIERUNKI OCHRONY, KSZTAŁTOWANIA I UŻYTKOWANIA ZASOBÓW

- LASY PAŃSTWOWE
- LASY PRYWATNE
- UŻYTKOWANIE ZGODNE Z PLANEM URZĄDZENIOWYM NADLEŚNICTWA LUBOŃSKI - PODSTAWOWA FUNKCJA GOSPODARKI LEŚNEJ I FUNKCJOM OCHRONNYM ZGODNIE Z USTAWĄ O LASACH
- UŻYTKOWANIE ZGODNE Z UPROSZCZONYM PLANEM URZĄDZANIA LASÓW NIEPAŃSTWOWYCH - PODPORZĄDKOWANIE GOSPODARKI LEŚNEJ I FUNKCJOM OCHRONNYM ZGODNIE Z USTAWĄ O LASACH

ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

STAN ZASOBÓW DOTYCZĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA I PRZEZNACZENIA — ZMIANY W STRUKTURZE I PRZEZNACZENIU TERENU

- UŻYTKI ZIELONE — TERENY ŁĄKOWO-PASTWISKOWE CHRONIONE PRZED UŻYTKOWANIEM ORNYM I ZADUDOWĄ ORAZ MELIORACJĄ/ODBUDZAJĄCYMI
- ZWARTE, NIEZABUDOWANE OBSZARY ROLNE — TERENY URPAM POLOWYCH WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, AGROTURYSTYCZNE, FITOMELIORACJE
- GRUNTY ROLNE NA ZAPLECZU ISTNIEJĄCYCH SIEDLISK ROLNYCH, ZAGRODOWYCH, ZABUDOWA ZAGRODOWA, ZABUDOWA KOLONIJNA — TERENY URPAM POLOWYCH - DOPUSZCZONE DO ZABUDOWY
- GRUNTY ROLNE KLASY III - OBJĘTE OCHRONĄ — GRUNTY ROLNE KLASY III (PRZEZNACZONE NA CEL NIEROLNICZE) WYMAGAJĄCE ZMIANY USTALEŃ NA PRZEKSZTAŁCENIA NA W R. CELE, WSKAZANA INTENSYFIKACJA UPRAW NA POZOSTAŁYM OBSZARZE
- GRUNTY MARGINALNE, GRUNTY ROLNE O NIEKIEJ WARTOŚCI PRODUKCYJNEJ (V I VI KLASA BONITACYJNA) - PRZEWIDZIANE DO WYŁĄCZAŃ EKOLOGICZNYCH — GRUNTY ROLNE WSKAZANE DO ZALESIEŃ, ZAKRZEWIEŃ, ŁĄDOWIENIA, POLDROWANIA, ZADOLNIENIA W CELU WDROŻENIA STRUKTURY EKOLOGICZNEJ GMINY
- ISTNIEJĄCE STANY HODOWLANE — MODERNIZACJA OSIEDLOWA ISTN. STAWÓW, BUDOWA NOWYCH STAWÓW

MIESZKALNICTWO

STAN DOTYCZĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA I PRZEZNACZENIA — ZMIANY W STRUKTURZE I PRZEZNACZENIU TERENU

- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ — ADAPTACJA WYZNACZONEGO W PLANIE TEREN BUDOWLANEGO
- TEREN O KORZYSTNYCH WARUNKACH FIZJOGRAFICZNYCH I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY — TEREN ROZWIJANY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ — ADAPTACJA, ROZBUDOWA, UZUPEŁNIENIE ENKLAW
- TEREN ROZWIJANY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I LETNISKOWEJ — ADAPTACJA, ROZBUDOWA, UZUPEŁNIENIE ENKLAW
- TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I LETNISKOWEJ — TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I LETNISKOWEJ
- TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I LETNISKOWEJ — TEREN ROZWIJANY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I LETNISKOWEJ
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I OBSŁUGI OŚRODKA GMINNEGO — TEREN KONCENTRACJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ OŚRODKA GMINNEGO
- TEREN NIEZABUDOWANE CENTRUM OŚRODKA GMINNEGO, UZBROJONE — TEREN ROZWIJANY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ
- GRUNTY ROLNE — TEREN PERSPEKTYWICZNEGO ROZWOJU OŚRODKA GMINNEGO
- TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ NIE OBJĘTY OCHRONĄ — TEREN KONCENTRACJI ZABUDOWY MIEJSKIEJ Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI MIESZKALNICTWA
- TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ NA GRUNTACH OCHRONNYCH — ADAPTACJA, KONCENTRACJA ZABUDOWY ROLNICZEJ
- TEREN ZABUDOWY ROZPROSZONEJ, ZAGRODOWEJ O NIEKIEJ WARTOŚCI FIZJOGRAFICZNYCH DLA ROZWOJU GOSPODARKI ROLNEJ I UZBROJONY LUB Z MOŻLIWOŚCIĄ UZBROJENIA — TEREN ROZWIJANY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TEREN Z ZABUDOWĄ ROZPROSZONĄ, ZAGRODOWĄ O NIEKIEJ WARTOŚCI FIZJOGRAFICZNYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ UZBROJENIA I OBSŁUGĄ KOMUNIKACYJNĄ — TEREN ROZWIJANY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I JEDNORODZINNEJ
- TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I USŁUG KOMERCYJNYCH — ADAPTACJA, KONCENTRACJA ZABUDOWY
- ZABUDOWA ZAGRODOWA ROZPROSZONA NA TERENACH OTWARTYCH, WRAŻLIWYCH EKOLOGICZNIE — ADAPTACJA, Z DOPUSZCZENIEM REMONTÓW PRZESTRZALCEŃ NA CELE REKREACJI
- SIEDLISKA ROLNE - ROZPROSZONE LUB W ROZPROSZENIU ZABUDOWY ZAGRODOWEJ O OGRANICZONYM STOPNIU DO DRÓG PUBLICZNYCH, NA TERENACH NIEUZBROJONYCH — TEREN URPAM POLOWYCH DOPUSZCZONE DO ZABUDOWY NA CELE ROLNE
- UP/UTW — TEREN USŁUG PUBLICZNYCH I USŁUG TURYSTYKI Z DOPUSZCZENIEM MIESZKALNICTWA — TEREN PRZEKSZTAŁCEŃ NA ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ, I DZIELEŃ URZĄDZIONĄ (PARK, OGRÓD)

USŁUGI

STAN DOTYCZĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA I PRZEZNACZENIA — ZMIANY W STRUKTURZE I PRZEZNACZENIU TERENU

- TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH WG MPZP — ADAPTACJA, MODERNIZACJA, ROZBUDOWA
- TEREN O KORZYSTNEJ LOKALIZACJI I WARUNKACH OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ I UZBROJENIA — TEREN ROZWIJANY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TEREN USŁUG PUBLICZNYCH — ADAPTACJA, MODERNIZACJA, ROZBUDOWA
- TEREN USTUTOWANE W OTOCZENIU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I INNYCH USŁUG O KORZYSTNEJ OBSŁUDZE KOMUNIKACYJNEJ I WARUNKACH UZBROJENIA — TEREN ROZWIJANY USŁUG PUBLICZNYCH
- ISTNIEJĄCA ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA Z DOSTĘPEM DO DRÓG PUBLICZNEJ I NA TERENIE UZBROJONYM — TEREN ROZWIJANY USŁUG TURYSTYKI I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TEREN O KORZYSTNYCH WARUNKACH UZBROJENIA, CZĘŚCIOWO ZABUDOWANY — TEREN ROZWIJANY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TEREN USŁUGOWO-MIESZKALNY — ADAPTACJA, MODERNIZACJA, ROZBUDOWA
- TEREN ROZWIJANY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKALNEJ
- TEREN ROZWIJANY USŁUG PUBLICZNYCH I USŁUG TURYSTYKI
- TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH WG MPZP — TEREN PRZEKSZTAŁCEŃ NA USŁUGI PUBLICZNE

TURYSTYKA I REKREACJA

STAN DOTYCZĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA I PRZEZNACZENIA — ZMIANY W STRUKTURZE I PRZEZNACZENIU TERENU

- TEREN O WALORACH PRZYRODNICZO -KRAJOBRAZOWYCH O DOBREJ DOSTĘPNOŚCI KOMUNIKACYJNEJ — TEREN ROZWIJANY USŁUG PUBLICZNYCH I USŁUG TURYSTYKI
- TEREN USŁUG NA MPZP O WALORACH PRZYRODNICZO -KRAJOBRAZOWYCH O DOBREJ DOSTĘPNOŚCI KOMUNIKACYJNEJ — TEREN ROZWIJANY USŁUG TURYSTYKI Z ZIELENIĄ PARKOWĄ I URZĄDZENIAMI REKREACJI
- UŻYTKI ZIELONE — URZĄDZENIE ZIELENI PARKOWEJ I OBIEKTÓW REKREACJI Z ZACHOWANIEM PRZEPISÓW OGÓLNYCH
- TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I LETNISKOWEJ — ZAGOSPODAROWANIE W DOSTOSOWANIU DO WARUNKÓW OCHRONY BIOGOOMERSKA
- ZABUDOWA ZAGRODOWA NA TERENIE OTWARTYM, WRAŻLIWYCH EKOLOGICZNIE KRAJOBRAZOWYCH KORZYSTNYCH DLA GOSPODARKI ROLNEJ I EKOLOGICZNEJ — ADAPTACJA, ROZBUDOWA, BUDOWA DOSTOSOWANA DO WARUNKÓW OCHRONY BIOGOOMERSKA
- TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ — TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I LETNISKOWEJ
- TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I LETNISKOWEJ — TEREN ROZWIJANY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I LETNISKOWEJ
- TEREN ROLNY O NIEKIEJ WARTOŚCI PRODUKCYJNEJ I O DOBREJ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH Z DOSTĘPEM DO DRÓG PUBLICZNEJ, CZĘŚCIOWO UZBROJONY — TEREN ROZWIJANY USŁUG TURYSTYKI I DOPUSZCZENIEM FUNKCJI MIESZKANIOWEJ
- TEREN ROZWIJANY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I LETNISKOWEJ — TEREN ROZWIJANY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I LETNISKOWEJ
- ISTNIEJĄCA ZABUDOWA JEDNORODZINNA NA TERENACH UZBROJONYCH — TEREN ROZWIJANY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ Z DOPUSZCZENIEM LETNISKOWEJ
- TEREN ROZWIJANY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I JEDNORODZINNEJ I USŁUG TURYSTYKI
- TEREN ROZWIJANY USŁUG TURYSTYKI I OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- TEREN ROLNY, PRZYLEGŁY PRZY DRODZE PUBLICZNEJ — PROJEKTOWANY PARKING DLA OBSŁUGI RUCHU TURYSTYCZNEGO Z USŁUGAMI KOMERCYJNYMI

PRZEDSIĘBIORCZOŚĆ

STAN DOTYCZĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA I PRZEZNACZENIA — ZMIANY W STRUKTURZE I PRZEZNACZENIU TERENU

- TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW — ADAPTACJA, MODERNIZACJA, ROZBUDOWA Z ZACHOWANIEM STANDARDÓW JAKOŚCI ŚRODOWISKA
- TEREN O KORZYSTNEJ LOKALIZACJI I WARUNKACH OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ I UZBROJENIA — TEREN ROZWIJANY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH I MAGAZYNÓW - FUNKCJE TEREN NE MOGĄ POWODOWAĆ PRZEKROCZENIA STANDARDÓW ŚRODOWISKA OBSŁUGI
- TEREN O KORZYSTNEJ LOKALIZACJI, WARUNKACH OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ I UZBROJENIA — TEREN ROZWIJANY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH I USŁUG KOMERCYJNYCH
- TEREN ROLNE W SĄSIEDZTWIE ZABUDOWY O CHARAKTERZE PRODUCYJNO-ENERGO — ROZBUDOWA ZAKŁADU U OBIEKTY SKŁADOWE, MAGAZYNOWE
- TEREN O KORZYSTNEJ LOKALIZACJI I WARUNKACH OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ I UZBROJENIA — TEREN ROZWIJANY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW - FUNKCJE TEREN NE MOGĄ POWODOWAĆ O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- U,P — TEREN USŁUGOWO-PRODUKCYJNE I URZĄDZEŃ OBSŁUGI KOMUNIKACJI W MPZP — TEREN PRZEKSZTAŁCEŃ "U,P" NA TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH, OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ — U,P/U,P/MN
- TEREN ROLNE NIE OBJĘTE OCHRONĄ, POZA OBSZARAMI OCHRONY PRZYRODNICZEJ Z DOSTĘPNOŚCIĄ DO SIECI ELEKTROENERGETYCZNYCH ORAZ OBSŁUGĄ KOMUNIKACYJNĄ — OBSZAR ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI (FARMY FOTOWOLTAICZNE) ORAZ OBSŁUGI PRODUKCJI ROLNEJ

EKSPLOATACJA SUROWCÓW

STAN DOTYCHCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA I PRZEZNACZENIA — ZMIANY W STRUKTURZE I PRZEZNACZENIU TERENU

- ZŁOŻE SUROWCÓW MINERALNYCH O ZASIADACH UDOKUMENTOWANYCH — ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW ZGODNIE Z PRZEPISAMI PRAWA GEOLOGICZNE I GÓRNICZEJ
- ZŁOŻA TORFU O ZASOBACH PERSPEKTYWICZNYCH GRANICA ZŁOŻA WG INWENTARYZACJI ZŁOŻ SUROWCÓW MINERALNYCH — OGRANICZENIE EKSPLOATACJI TORFU WRAŻANY DO UDOKUMENTOWANIA, ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW OCHRONA PRZED EKSPLOATACJĄ NA MOŻLIWE PRZYSZŁOŚCI
- TERENY ZŁOŻ SUROWCÓW MINERALNYCH WYMAGAJĄCE ZMIANY USTALEŃ W DOSTOSOWANIU DO PRZEKSZTAŁCANIA W PLANIE NA CELE ROLNICZE — TERENY PRZEDSTAWIONE I POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI ZŁOŻA SUROWCÓW MINERALNYCH - ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW ZGODNIE Z PRZEPISAMI PRAWA GEOLOGICZNEGO I GÓRNICZEGO
- WYROBISKA (PODEKSPLOATACYJNE) — REKULTYWACJA

KOMUNIKACJA

UWARUNKOWANIA STANU I PRZEZNACZENIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO — KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

- KD-WG(1) — ISTNIEJĄCA DROGA WOJEWÓDZKA NR 855 POZA OBSZAREM OŚRODKA GMINNEGO WG MPZP — UTRZYMANIE LUB DOSTOSOWANIE PARAMETRÓW TECHNICZNYCH DROGI DO KLASY G (GŁÓWNA)
- KD-WG(2) — ISTNIEJĄCA DROGA WOJEWÓDZKA NR 855 W OŚRODKU GMINNYM WG MPZP KLASY G LUB Z — UTRZYMANIE LUB DOSTOSOWANIE PARAMETRÓW TECHNICZNYCH KLASY G DOCELOWO DERÓŻENIE KATEGORII I KLASY DROGI ZASTAŁPIONEJ - OBWODNICA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI SZCZEGÓLNYMI
- KD-W-P(G) — PROJEKTOWANA OBWODNICA OŚRODKA GMINNEGO W CIĄGU DROGI O NIEKIEJ WARTOŚCI PRODUKCYJNEJ (V I VI KLASA BONITACYJNA) - PRZEWIDZIANE DO WYŁĄCZAŃ EKOLOGICZNYCH — REZERWA TERENU NA BUDOWĘ OBWODNICY OŚRODKA GMINNEGO WOJEWÓDZKIEJ WG MPZP KLASY G
- KD-P(L) KD-P(Z) — ISTNIEJĄCA DROGA POWIATOWA - WG MPZP KLASY "L" LUB "Z" — ADAPTACJA DROGI, DOCELOWO ROZBUDOWA Z DOSTOSOWANIEM PARAMETRÓW TECHNICZNYCH DO KLASY Z - ŚWORZCA LUB L - LOKALNA
- KD-G(L) KD-G(D) — ISTNIEJĄCA DROGA GMINNA - OBSŁUGUJĄCA TEREN/ ISTNIEJĄCE/ ZABUDOWY ORAZ WYZNACZONE W MPZP KLASY "L" LUB "D" — ADAPTACJA, ROZBUDOWA I BUDOWA OGÓLNOŚCI DOSTOSOWANIE W KLASE L - LOKALNA LUB D - DOJAZDOWA
- KDW — PROJEKTOWANA DROGA WEWNĘTRZNA W OŚRODKU GMINNYM - PRZEWIDZIANE DO WYŁĄCZAŃ EKOLOGICZNYCH — PROJEKTOWANA DROGA GMINNA OLA ZAPEWNIENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ OŚRODKA — ZACHOWANIE PRZEPISÓW OGÓLNYCH Z ZACHOWANIEM PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH
- KDG — DROGA GMINNA WG MPZP, POZBAWIONA KATEGORII — DROGA WEWNĘTRZNA
- KDW — DROGA WEWNĘTRZNA OW EWIDENCJI GRUNTÓW OBSŁUGUJĄCA TEREN/ BUDOWLANE — DROGA WEWNĘTRZNA OBSŁUGUJĄCA TEREN BUDOWLANE
- TEREN ZABUDOWY I TERENY ROLNE NA KTÓR ZAPLECZU — PROJEKTOWANA DROGA WEWNĘTRZNA - ZAPEWNIENIE OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ MIESZKAŃ - UTRZYMANIE ZABUDOWY
- DROGI I ŚCIEŻKI NA OBSZARACH O DUŻYCH WALORACH PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH I KULTUROWYCH — PROJEKTOWANE TRASY ROWEROWE LOKALNE
- ISTNIEJĄCA STACJA PALIW — ADAPTACJA, ROZBUDOWA
- ISTNIEJĄCY PARKING WG MPZP — ADAPTACJA, URZĄDZENIE ZIELENIĄ IZOLACYJNĄ
- TEREN URZĄDZEŃ OBSŁUGI KOMUNIKACJI I USŁUG KOMERCYJNYCH ISTNIEJĄCY, WYZNACZONY W MPZP — ADAPTACJA, MODERNIZACJA, BUDOWA Z ZACHOWANIEM PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

UWARUNKOWANIA - STAN SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ — KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

GOSPODARKA WODNO ŚCIEKOWA I ODPADAMI

- MIEJSCOWOŚCI NIE WYPOSAŻONE W SIEĆ WODOCIĄGOWĄ - SIEĆ WODOCIĄGOWA - ETAPOWANIE REALIZACJI - PODSTAWA - OBJĘTE OBSZARAMI ZAOPATRZENIEM W WODĘ — ADAPTACJA, MODERNIZACJA SIECI I URZĄDZEŃ
- TEREN URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ — ADAPTACJA, MODERNIZACJA/BUDOWA
- SEROKOMLA — MIEJSCOWOŚCI WYPOSAŻONE W SIEĆ KANALIZACYJNĄ — ADAPTACJA, MODERNIZACJA SIECI I URZĄDZEŃ
- PODSTAWA WDSE — MIEJSCOWOŚCI NIE OBJĘTE SYSTEMEM ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW — DOPUSZCZENIE INDYWIDUALNEGO SYSTEMU ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW (INDYWIDUALNA KANALIZACJA SANITARNA)
- TEREN URZĄDZEŃ OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW, KOMPOSTOWANIA OSADÓW, ISTNIEJĄCA/PROJEKTOWANA W MPZP — ADAPTACJA, MODERNIZACJA, ROZBUDOWA, BUDOWA

ELEKTROENERGETYKA

ELEKTROENERGETYCZNA SIEĆ DYSTRYBUCYJNA

- ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE SN (NAPOWIETRZNE) — ADAPTACJA ISTNIEJĄCYCH SIECI I URZĄDZEŃ ENERGETYCZNYCH SN-15kV, MODERNIZACJA, ROZBUDOWA, BUDOWA NOWYCH ZGODNIE Z PRZEPISAMI SZCZEGÓLNYMI
- ISTNIEJĄCE STACJE ELEKTROENERGETYCZNE SN/nN — ADAPTACJA, MODERNIZACJA
- GRUNTY ROLNE O NIEKIEJ WARTOŚCI PRODUKCYJNEJ, NIE OBJĘTE OCHRONĄ, O DOBREJ DOSTĘPNOŚCI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY —

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XXIX/147/2017
RADY GMINY SEROKOMLA
Z DNIA 28 GRUDNIA 2017 R.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Serokomla

Projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Serokomla wyłożono do publicznego wglądu w terminie od 18 października do 8 listopada 2017 r. W terminie ustalonym na wniesienie uwag tj. do 29 listopada 2017 r. wpłynęło 27 uwag, które zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Serokomla.

Przewodniczący
Rady Gminy

/Janusz Kozarski/